الإسكان والمجتمعات الجديدة

الطبعة الأولى

١٤٤٤هـ - ٢٠٢٢م

اسم الديوان: الإسكان والمجتمعات الجديدة

تأليف: د. زهراء عبد الجواد يوسف

التدقيق اللغوي: خلود أحمد

تصميم الغلاف: محمد دربالة

الإخراج الداخلي: أحمد البسيوني

رقم الإيداع: ٢١٤١٦ / ٢٠٢٢

الترقيم الدولي: ٩٧٨-٩٧٧-٨٦٢٩٣-٩-٢




ش- حسن خطاب – قسم يوسف بيك – الزقازيق – الشرقية


01020439639


massar.pub1@gmail.com

الإسكان والمجتمعات الجديدة

د. زهراء عبد الجواد يوسف

دكتوراة في التخطيط الاجتماعي
محاضر اكاديمي ومهني
وباحثة في مجال العلوم الاجتماعية
ومدير مركز شباب سابقا





إهداء

إلي نور العين ... وبلد الأمن والأمان

بلدي الغالية مصر.

إلي مقام والدي الذي شجعني علي طلب العلم منذ الصغر ورمز الكفاح أطال الله في عمره علي طاعته.

إلي التي رأتني قلبها قبل عينيها، إلي شجرتي التي لا تذبل، إلي الظل الذي أوي إليه في كل حين

أمي الغالية أمد الله في عمرها.

محتويات الكتاب

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

﴿ وَقُل رَّبِّ زِدۡنِي عِلۡمٗا ﴾



[طه: ١١٤]

شـــكر وتـقدير

أحمد الله عز وجل الذي أنار لي الدرب، وفتح لي أبواب العلم وأمدني بالصبر والإرادة علي إنهاء هذا الكتاب،حمداً لله عز وجل على نعمه التي منَ بها علي فهو العلي القدير.

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك.. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك.... ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك **" الله ﷻ"**.

إلي من بلغ الرسالة وأدي الأمانه ..ونصح الأمة ..إلي نبي الرحمة ونور العالمين**" سيدنا محمدﷺ"**.

كما أتقدم بأسمي آيات الشكر والعرفان إلي أستاذتي وقدوتي بعد" رسول الله ﷺ" وأمي الغالية ومنارة العلم والمعرفة وعلم من أعلام الخدمة الإجتماعية الأجلاء، ونبراس العلم والثقافة إلي **الأستاذة الدكتورة "ماجدة أحمد عبد الوهاب" أستاذ التخطيط الإجتماعي بكلية الخدمة الإجتماعية جامعة حلوان**،على ما قدمته لي من مساعدة وعون، وعما بذلته من جهود وأعطتني من علمها، فالكلمات جميعها تعجز عن وصف مدي حبي وعشقي إليكي أمي الغالية،أعطيتيني الحب والحنان والعلم النافع،فكنتي نعم الأم والمعلمة والموجهة.

شكراً أستاذتي وأمي الغالية على كل كلمة تعلمتها منك.

شكراً أستاذتي على المجهود والوقت الذي بذلتيه من أجلي.

فكل هذه الكلمات لاتكفي لما تفعلينه مع أبنائك الباحثيين ياأم الباحثيين.

ويسعد الباحثة أن تتقدم بوافر الشكر إلي **الدكتورة / أسماء عادل محمد سليم مدرس التخطيط الاجتماعي** والتي قدمت لي يد العون والمساعدة والتشجيع والدعم،وأدعو الله أن يمتعها بوافر الصحة والسعادة،وجزاها الله عني خير الجزاء.

إلي منبع العلم والمعرفة،وشجعني علي إستكمال دراساتي العليا،وأبي الروحي وعالم من علماء الإجتماع الأجلاء، **وأستاذي الفاضل الأستاذ الدكتور/ محمود عبد الحميد حسين أستاذ ورئيس قسم الإجتماع بكلية الآداب - جامعة دمياط** علي ما قدمه لي من مساعدة وعون.

كما أتقدم بأسمي آيات الشكر والتقدير إلي أستاذتي الفاضلة ورئيس قسم التخطيط الإجتماعي بكلية الخدمة الإجتماعية جامعة حلوان **الأستاذة الدكتورة / مني عطية خزام** علي ما قدمته لي من يد العون والمساعده،ودعمها الدائم للباحثين بالقسم،جزاها الله عنا خيير الجزاء.

كما أتقدم بأسمي آيات الشكر والعرفان إلي أستاذي الفاضل والعالم الجليل في مصر والوطن العربي وطاقة النور التي تشيع العلم والمعرفة **إلي الأستاذ الدكتور / أحمد إبراهيم حمزة أستاذ التخطيط الإجتماعي بكلية الخدمة الإجتماعية جامعة حلوان**،علي ماقدمه لي من يد العون والمساعده،جزاه الله عني خير الجزاء.

كما أتقدم بأسمي آيات العرفان ورد الجميل إلى الذين كانوا عوناً لي في بحثي هذا ونورا" يضيء الظلمة التي كانت تقف أحياناً في طريقي.

إلى من زرعوا التفاؤل في طريقي وقدموا لي يد العون والمساعدة، فلهم مني كل الشكر والتقدير، وأخص منهم **الأستاذ الدكتور " أحمد عبد الحميد الإبشيهي"،والأستاذة الدكتورة "منال عبد الستار"**،الذين أسهموا بشكل وفير في تشجيعي أثناء إنجاز البحث،وأتمني عودتهم بالسلامه إلي بلادهم.

إلي العطاء بدون حدود،إلي من شجعني وألهمني،وقدم لي يد العون والمساعدة،والنور الذي يشيع العلم والمعرفة إلي أخي الفاضل **الدكتور" مصطفي محمود"**.

ويسرني أن أتقدم بالشكر إلي **أخي الفاضل الدكتور "حسام إسماعيل"** علي ماقدمه لي من يد العون والمساعده،جزاه الله عني خير الجزاء.

كما لا أنسى أن أتقدم بأرقى وأثمن عبارات الشكر والعرفان إلى أساتذتي بقسم التخطيط الإجتماعي علي ما قدموه لي من يد العون والمساعده.

إلى الإخوة و الأخوات، إلى من تحلو بالإخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء إلى ينابيع الصدق الصافي إلى من معهم سعدت، وبرفقتهم في دروب الحياة الحلوة والحزينة سرت إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير،إلى من عرفت كيف أجدهم وعلموني أن لا أضيعهم،أصدقائي.

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلي كل من ساعدني ووقف بجانبي من " **هيئة المجتمعات العمرانية بالشيخ زايد**" و" **جهاز تنمية مدينة بدر**" وعلي ماقدموه لي من تسهيلات ومعلومات شكراً جزيلاً.

وأتقدم بأسمي آيات الشكر والعرفان إلي "**سكان مدينة بدر**" علي حسن تعاونهم معي.

أما الشكر الذي من النوع الخاص فأتوجه بالشكر أيضاً إلى كل من لم يقف إلى جانبي، ومن وقف في طريقي وعرقل مسيرة بحثي، فلولا وجودهم لما أحسست بمتعة العمل و حلاوة البحث، و لما وصلت،إلى ما وصلت إليه فلهم مني كل الشكر والتقدير...

كما يسعدني أن أتقدم بالعرفان إلى من كلله االله بالهيبة والوقار .. إلى من علمني العطاء بدون إنتظار .. إلى من أحمل أسمه بكل افتخار .. أرجو من الله أن يمد في عمرك لترى ثماراً قد حان قطافها بعد طول إنتظار وستبقى كلماتك نجوم أهتدي بها اليوم وفي الغد،وإلى الأبد.. **والدي العزيز** الذي تحمل من أجلي الكثير والكثير وسهر اليالي وتعب ليوفر لي راحة العيش.

إلى ملاكي في الحياة .. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان و التفاني .. إلى بسمة الحياة وسر الوجود،إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أغلى الحبايب..."**أمي الحبيبة**" .

أمي _ أنتٍ _ الإشراقة و النور التي أبدأ بها حياتي ..

يا من تربعتٍ في قلبي يارمز للعطاء .. يا من كنتٍ لي الصديقة و الأخت..

إلى من رافقتني منذ أن حملنا حقـائب صغيرة ومعك سرت الدرب خطوة بخطوة،وما تزال ترافقني حتى الآن.. إلى شمعة مضيئة تنير ظلمة حياتي.. وبفضل دعائك سرت أنا أختي: "**رشا يوسف**".

إلى أخي ورفيق دربي في هذه الحياة، معك أكون أنا وبدونك أكون مثل أي شيء، إلى من أرى التفـاؤل بعينه والسعادة في ضحكته ..في نهاية مشواري أريد أن أشكرك على مواقفك النبيلة يا من تطلعت لنجاحي بنظرات الأمل أخي : **أحمد يوسف**.

إلي النور الذي جاء لينور لنا حياتنا ويسعدنا.. إلي الملاك البرئ ورمز سعادتنا،إلي النجمة التي تضئ الدروب إلي إبنتي وإبنة أخي " **روفان**"، و**ريتال** ،وغالي ابن الغالي علي اسم أغلي انسان في الوجود لدي،الجميل" **عبد الجواد**".

فإن أحسنت فمن الله، وإن أسأت أو أخطأت فمن نفسي والشيطان.

مقدمة الكتاب

يعتبر المسكن مهم جدا لأي أسرة وأصبح إهتمام جميع الدول النامية والمتقدمة،وإتجهت الدولة لوضع سياسات لحل مشكلة الاسكان وتوفير مسكن ملائم لكل مواطن.

وتعتبر المدن الجديدة إحدي سياسات الاسكان التي تنتهجها كثير من الدول وذلك من أجل توفير مسكن ملائم سواء للشباب أو الاسرة الفقيرة وإعادة هيكلة العشوائيات،وظهرت كرد فعل للكثافة السكانية العالية والإزدحام الشديد من أجل توفير مدن ومجتمعات جديدة يوجد بها كافة الخدمات وتوفير بنية أساسية ملائمة.

وتعد المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة من أهم أدوات السياسة الاسكانية والتي تستخدم بهدف إعادة التوزيع السكاني وتقليل الكثافة السكانية في العاصمة والمدن الرئيسية.

ويعتبر التخطيط بصفة عامة والتخطيط الاجتماعي بصفة خاصة هو حجر الزاوية في أي سياسة اجتماعية ولذا يرتبط التقدم في أي مجتمع من المجتمعات بمدي نجاح ذلك المجتمع في التخطيط لإستخدام موارده المتاحة أفضل استخدام ممكن مما ينعكس علي الجوانب الاجتماعية التي

تبرز صورة المجتمع وخدماته، وهناك علاقة تبادلية بين الانسان والمكان الذي يعيش فيه،لأنه هو الذي يلبي احتياجاته.

وتركز رؤية مصر ٢٠٣٠ على الإرتقاء بجودة حياة المواطن المصري وتحسين مستوى معيشته في مختلف نواحي الحياة، وذلك من خلال التأكيد على ترسيخ مبادئ العدالة والإندماج الاجتماعي ومشاركة كافة المواطنين في الحياة السياسية والاجتماعية، وتوفير الخدمات الأساسية لهم ويعتبر الهدف الأول من أهداف التنمية المستدامة وهو جودة الحياة من أجل الارتقاء بجودة حياة المواطن المصري وتحسين مستوى معيشته، وإتاحة الخدمات الأساسية، وتحسين البنية التحتية، والارتقاء بالمظهر الحضاري، وضبط النمو السكاني، وإثراء الحياة الثقافية.

وإنطلاقا من هذا تم وضع هذا الكتاب الإسكان والمجتمعات الجديدة ويتكون هذا الكتاب الذي بين أيدينا من أربع فصول: حاولنا أن نغطي كافة الموضوعات التي تتعلق بسياسات الاسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة سواء في مصر وعرض لبعض النماذج الدولية و إنجازات الدولة للتنمية الشاملة. بشكل بحثي ومهني لهذا المجال:

الفصل الأول: وعنوانه في مفهوم سياسة الاسكان ويلقي الضوء علي: إطلالة عامة عن سياسة الاسكان وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة

في ضوء السياسة الاجتماعية، الدراسات المتصلة بسياسة الاسكان سواء عربية أو أجنبية، مفهوم صنع سياسة الإسكان، وعرض الرؤي المختلفة التي ساقها الباحثون والدارسون والممارسون في هذا المجال، وننهي الفصل بالخاتمة وقائمة المراجع التي تم الاستعانة بها في هذا الفصل.

الفصل الثاني: وعنوانه: "التخطيط الاجتماعي وسياسات الرعاية الاجتماعية"، ويستعرض العلاقة بين مهنة الخدمة الإجتماعية وسياسات الرعاية الإجتماعية، و علاقة سياسات الرعاية الإجتماعية بالتخطيط الإجتماعي، أهمية صنع سياسات الرعاية الإجتماعية، ركائز سياسات الرعاية الإجتماعية، مجالات سياسات الرعاية الإجتماعية، أهداف سياسات الرعاية الإجتماعية، وظائف سياسات الرعاية الإجتماعية، المداخل النظرية لسياسات الرعاية الإجتماعية، نماذج ومراحل صنع سياسات الرعاية الإجتماعية، العوامل المؤثرة في صنع سياسات الرعاية الإجتماعية، ومهارات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية، المشاركون في صنع سياسات الرعاية الإجتماعي، مقومات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية، متغيرات صنع سياسة الرعاية الإجتماعية، وفي النهاية ننهيها بالمشكلات التي تواجه صنع سياسات الرعاية الإجتماعية، وننهي الفصل بالخاتمة وقائمة المراجع التي تم الاستعانة بها في هذا الفصل.

الفصل الثالث: وعنوانه : سياسات الإسكان وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة ويلقي الضوء علي نماذج من سياسات الاسكان عالمياً وفي الدول النامية، والتطور التاريخي لسياسات الإسكان في مصر، ونشأة المجتمعات العمرانية الجديدةً مفهوم وخصائص المجتمعات العمرانية الجديد وعرض االرؤي النظرية للباحثين والممارسين في هذا المجالً وسياسات الإسكان وتنمية المدن العمرانية الجديدة،وأهداف سياسة إنشاء المدن العمرانية الجديدة في مصر، وأساليب تحقيق أهداف سياسة المدن العمرانية الجديدة، المشكلات التي تواجه تنمية المدن العمرانية الجديدة، وننهي الفصل بالخاتمة وقائمة المراجع التي تم الاستعاة بها في هذا الفصل.

الفصل الرابع وعنوانه: إنجازات الدولة للتنمية الشاملةً ويعتبر الهدف الاول من أهداف التنمية الشاملة وهو الارتقاء بجودة حياة المواطن المصري وتحسين مستوى معيشته في مختلف نواحي الحياة، لذا نركز في هذا الفصل علي التصور التخطيطي المقترح لمواجهة مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر، والقضايا البحثية المستقبلية التي من الممكن للباحثين الاستعانة بها في المستقبل كأبحاث أو رسائل ماجستير ودكتوراة لهم، لان العلم تراكمي ويبدأ من حيث انتهي الأخرونً وننهي إنجازات الدولة العظيمة للتنمية الشاملة في عهد رئيس الجمهورية، في مجال الاسكان

والتطور الهائل في المجتمعات والمدن الجديدة سواء في المدن او القري من أجل توفير حياة كريمة للمواطنين.

الفصل الأول

في مفهوم سياسة الاسكان

مقدمة:

المسكن هو البيئة التي يعيش فيها الإنسان وتعتبر هذه البيئة من أهم الإحتياجات الرئيسية لإستكمال مقومات الحياة،وتأتي أهمية الإسكان بعد الغذاء والملبس مباشرة إن لم يكن مساوياً لهما كعامل من العوامل الأساسية للحياة،فالمسكن الصحي هو المسكن الذي تتوافر فيه مساحة كافية لكل فرد من أفراد الأسرة للنوم والمعيشة ....إلخ.

والمسكن مهم جدا لأي اسره،فلا تستقر اي أسرة بدون المسكن وكثير من الاسر تتفكك بسبب عدم وجود مسكن لهم،ويجب أن يكون السكن لائق لهم وأمن حتي تشعر الاسرة بالاستقرار والراحة.

ولأن المسكن له تأثير علي حياة الأسرة صحياً وإجتماعياً،لذا سيتم عرض الموضوعات التي تهم الكتاب بداية من السياسة العامة وصولاً إلي صنع سياسة الإسكان في مصر،والمشكلات التي تواجهها،وأيضاً في هذا الفصل سوف يتم عرض الدراسات السابقة المرتبطة بوضع وتنفيذ وتقويم سياسة الإسكان وذلك للإستفادة منها وتحديد المفاهيم المرتبطة بسياسات الاسكان.

أولاً: إطلالة عامة:

تعتبر التنمية محوراً أساسياً لكافة الدول المتقدمة والنامية على حدٍ سواء، حيث تسعى الدول لوضع الإستراتيجيات والخطط والبرامج لتحقيق التنمية بمفهومها الشامل، بما يحقق التقدم المنشود لشعوبها.

وترتبط التنمية بالإنسان لأنه يعد الركيزة الأساسية لبناء التنمية والإنطلاق بمعدلاتها وتوجيهها لصالحه،،وذلك من خلال أنشطته المتعددة وجهوده المتواصلة والتنظيمات التي يقوم بإدارتها والواقع السياسي والإقتصادي والإجتماعي الذي يعيش في إطاره،وعائد أنشطته في أبعاد هذا الواقع إيجابياً أم سلبياً،وتتوقف قوة هذا العائد علي إستمرار التنمية وتواصلها من خلال التوازن بين أنشطة الإنسان في المجتمع والبيئة التي يعيش في إطارها بنظمها المختلفة وتنظيمتها وتنمية إستخدامه للموارد المتاحة.

والسياسة العامة ينبثق منها مجموعة من السياسات الفرعية حيث يختص كل منها بمجال أو ميدان معين (كالسياسة الإسكانية،الصناعية، الإقتصادية، الإجتماعية....إلخ)،ولذلك تقوم كل دولة بتحديد تصورها عن مفهوم الرفاهية الإجتماعية لمواطنيها وكيفية تحقيقها بتنفيذ المشروعات وإصدار التشريعات التي تستهدف من ورائها تحقيق الرفاهية الإجتماعية طبقاً لمفهومها، وهذا ما يطلق عليه بالسياسة الإجتماعية.

فالسياسة الإجتماعية ترتبط بوقائع وأبعاد المجتمع المختلفة وهي تستجيب للمشكلات الإجتماعية القائمة في المجتمع وتتحدد من خلال هذه السياسات والبدائل المختلفة التي يمكن من خلالها التدخل في الوقائع الإجتماعية المرتبطة بهذه المشكلات، ومن ثم تستهدف السياسات الإجتماعية إحداث التغيير لمواجهة المشكلات ومقابلة الحاجات الفردية والجماعية والمجتمعية،كما أنها تحدد في إطار السياسة العامة للمجتمع لتحقق عدالة توزيع الدخل والخدمات.

وتضع كل دولة سياستها العامة التي تستهدف وجودها ومفاهيمها وإتجاهاتها من أيديولوجية الدولة، وأسلوب حياتها، وقيمها ومعاييرها، ودرجة تطورها، ومواردها وإمكاناتها، وأهدافها ومشاكلها وحاجاتها، وموقعها الجغرافي، إلى غير ذلك من العوامل، والسياسة العامة للدولة مجرد تفكير منظم يعبر عن الأهداف التي ترى الدولة تحقيقها في جميع الميادين والمجالات الداخلية والخارجية، وإقتراح الأساليب والوسائل التي يمكن إستخدامها لتحقيق هذه الأهداف.

ولقد تعددت مجالات سياسات الرعاية الإجتماعية ما بين(صحية،تعليمية،سكانية،ضمان إجتماعي،إسكان ....إلخ) .

ويعد مجال الإسكان هو مجال الإهتمام الحالي لما له من ضرورة أساسية حيث يعتبر عنصرًا مهماً لا غني عنه للإنسان،فتوفير سكن لائق لجميع

السكان، يشكل ضرورة أخلاقية وواجباً وطنياً تبلغ أهميته حداً يحتم تضافر الجهود في القطاع العام والخاص والمجتمعات المحلية.

وتعتمد صياغة وصنع سياسات الرعاية الاجتماعية على الإطار والبناء المجتمعي بوقائعه وأبعاده المختلفة إجتماعياً وثقافياً وإقتصاديًا وسياسياً، وأن أي تغير في أي بُعد من هذه الأبعاد يستتبعه بالضرورة تغير في سياسات الرعاية الاجتماعية في المجتمع لترتبط بالواقع المجتمعي وتعبر عنه متأثرة في الوقت ذاته بأيديولوجية المجتمع.

ولهذا فصنع سياسات الرعاية الاجتماعية تعد عملية هامة وجماعية يشارك فيها الشعبيون والتنفيذيون والخبراء والفنيون وجميع المنظمات الحكومية والأهلية في المجتمع، وتبدأ دائما بالشعور العام لدى المواطنين بوجود قضايا ومشكلات وحاجات ملحة، تحتاج لتعبئة الرأي العام تجاهها، ثم تبدأ المؤسسات الرسمية في الإهتمام بتلك القضايا، وتتصاعد عمليات وديناميات صنع السياسة الاجتماعية بمشاركة جماعات المصالح والضغط مع المؤسسات الحكومية لتحديد الأهداف وإستصدار القرارات.

ومن ثم فإن عملية صياغة السياسة، يجب أن تتضمن تحديد الأهداف التي تتبناها سياسة ما، ووضع الخطط والمقترحات المحددة لتحقيق هذه الأهداف، وكذلك إختيار وسائل تنفيذ هذه الخطط،كل ذلك يأتي بعد أن يقبل النظام السياسي إعتبار مشكلة ما جزء من برنامج عمله، فإنه يتعين عليه إيجاد الآلية اللازمة لحل هذه المشكلة.

ومن ثم فلم تعد الدولة ومؤسساتها الرسمية المسئول الوحيد عن صنع السياسات الاجتماعية، بل يشترك في صنعها، (النقابات، جماعات المصالح والضغط، رجال الأعمال، الأحزاب السياسية، .... وما إلى ذلك).

ويعد المسكن والبيئة السكنية التي تحيط بالإنسان الإطار المادي الذي يشبع فيه معظم حاجته،ويقضي فيه أغلب أوقاته،فالمسكن مأوي ورمز الخصوصية أو المكانة والتميز،فهو يعكس إلي حد بعيد ليس فقط شخصية قاطنيه وشخصية المجتمع الذي يوجد فيه،بل أيضاً مستواهم التكنولوجي والإقتصادي والإجتماعي.

ويعتبر الإسكان من القطاعات التي تهم جميع الدول النامي منها والصناعي علي حدٍ سواء،حيث تعمل كل دولة جاهدة علي تيسير سبل توفير مساكن أو وحدات سكن لمواطنيها،واذا كانت الدول الصناعية قد قطعت شوطاً بعيداً في هذا المجال،فإن الدول النامية بشكل عام ما زالت تعاني من مشكلة الإسكان وقد أخذت هذه المشكلة في الدول النامية صوراً وأشكالاً مختلفة،فهي أحياناً توضح نقص في عدد المساكن اللازمة لإشباع الطلب الراهن وتأخذ صورة في نقص عدد المساكن الشاغرة وغير المسكونة إما بسبب إرتفاع أثمانها،أو عدم إنسجامها مع أذواق المستهلكين وإما بسبب إرتفاع أثمانها أوإيجارتها.

وتمثل قضية الإسكان أهمية خاصة لدول العالم الثالث بصفة عامة وفي مصر بصفة خاصة لما لها من تأثير مباشر علي النواحي السياسية

والإجتماعية والإقتصادية للمجتمع ولقد أصبح الإسكان أحد المحاور الرئيسية في رسم السياسات العامة،وتزايد الوعي لدي النخبة الحاكمة بالقيمة السياسية للإستثمار في مجال الإسكان منخفض التكاليف للتخفيف من أعباء الطبقات الفقيرة في المجتمع.

وتعد مشكلة الإسكان أحد القضايا الملحة التي تواجه صانعي القرار في الدول العربية بشكل عام وفي مصر بشكل خاص،وتتعلق سياسة الإسكان بدور الدولة ومسئولياتها إزاء تلبية الإحتياجات الأساسية للمواطنين من الإسكان خاصة الفئات المستهدفة من الشباب ومحدودي الدخل ويمثل المسكن الملائم أحد الحاجات الضرورية للإنسان،وهذا ما أكدت علية نظرية ماسلو للحاجات،ومن هنا برزت أهمية الإسكان كإحدي الركائز الأساسية لأمن المجتمع.

حيث بلغ عدد الوحدات السكنية المنفذة بواسطة القطاعين الحكومي والخاص حوالي (١٤٥,٨)ألف وحدة سكنية عام (٢٠١٣-٢٠١٤)، وبلغت نسبة الإسكان الإقتصادي الذي إحتل أعلى نسبة فى عدد الوحدات السكنية المنفذة طبقاً لنوعية البناء بنسبة (٥٥,٢٪)،يليه المتوسط بنسبة (٣٢,٨٪)، مقابل (٧,٩٪) فوق المتوسط،(٣,٢ ٪) منخفض التكاليف، و (٠,٩٪) فاخر،من إجمالى القطاعين الحكومى والخاص.

كما أن عملية صنع سياسة الإسكان تساعد علي بلورة الأهداف وتقدير الحاجات، وتحديد المشكلات ذات الأولوية،والقيم التي يجب أن تأخذها السياسات في الإعتبار وتقييم فاعلية الخدمات.

وبذلك يتضح أن هناك ضرورة للإهتمام بعملية صنع سياسة الإسكان حيث أن تلك العملية تساهم في تطوير المجتمع والتخطيط السليم الملائم لإحتياجات المواطنين.

وسياسة الإسكان في أي دولة لا تعدو أن تكون سياسة،ولكنها تكون مفهوماً،ورؤية ثم خطة ثم تشريعات وقرارات وأخيراً يوكل للأجهزة الفنية والإدارية والمالية أمر تحويل كل ذلك إلي واقع حي ممثل في إنشاء مدينة جديدة تماماً أو إمتداد لمدينة قائمة أو مجاورة سكنية أو مجتمع بشري يقدم مأوي مناسباً لفئة المستهدفين أي المنتفعين بما يتم إنشاؤه وهو أفضل أن نسمية " عمراناً ".

ولقد تم إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالقانون رقم(٥٩) لسنة(١٩٧٩) بهدف خلق مراكز حضرية جديدة تحقق الإستقرار الإجتماعي والرخاء الإقتصادي وإعادة توزيع السكان بعيداً عن الشريط الضيق لوادي النيل،وإقامة مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقري القائمة،ومد محاور العمران إلي الصحراء والمناطق النائية للحد من الزحف العمراني علي الأراضي الزراعية.

جدول رقم (١)

يوضح عدد المدن الجديدة التي تم إنشائها بجمهورية مصر العربية:

مدن الجيل الأول	العاشر من رمضان – ١٥ مايو – ٦ أكتوبر – السادات – برج العرب الجديدة – الصالحية الجديدة – دمياط الجديدة – القري السياحية
مدن الجيل الثاني	بدر – العبور – بني سويف الجديدة – المنيا الجديدة – النوبارية الجديدة – الشيخ زايد – القاهرة الجديدة– الشروق – شمال خليج السويس
مدن الجيل الثالث	أسيوط الجديدة – طيبة الجديدة – سوهاج الجديدة – أسوان الجديدة – قنا الجديدة – الفيوم الجديدة – أخميم الجديدة .
جاري حاليا إنشاء (٦) مدن جديدة	

ويتضح من الجدول السابق أن عدد المدن الجديدة بجمهورية مصر العربية (٢٤) مدينة تم إنشاؤها،وجاري حالياً إنشاء (٦) مدن جديدة.

ليصبح عدد المدن العمرانية الجديدة (٣٠) مدينة بإجمالي مساحة حوالي (٩٣٩) ألف فدان منها (٦) مدن تحت الإنشاء تبلغ الكتلة العمرانية لها

حوالي (٤٢٩) ألف فدان تمثل إجمالي الكتلة العمرانية لتلك المدن ويتم توزيعها كالتالي:

جدول رقم (٢)

يوضح توزيع الكتلة العمرانية للمدن الجديدة

النشاط السكني	١٧٤,٦ ألف فدان
النشاط الصناعي	٦٧,٤ ألف فدان
النشاط الخدمي + الجاري تخطيطه	١٨٧ ألف فدان

ويتضح من الجدول السابق أن إجمالي الكتلة العمرانية للمدن الجديدة يتم توزيعها كالتالي: النشاط السكني تبلغ مساحته (١٧٤,٦) ألف فدان،النشاط الصناعي وتبلغ مساحته (٦٧,٤) ألف فدان،النشاط الخدمي بجانب المناطق الجاري تخطيطها (١٨٧) ألف فدان.

جدول رقم (٣)

يوضح المساحات المرفقة حوالي (٢٢٦)ألف فدان منها:

النشاط السكني	١١٨,٩ ألف فدان
النشاط الصناعي	٤١,٣ ألف فدان
النشاط الخدمي	٦٥,٨ ألف فدان

ويتضح من الجدول السابق أن مساحة الأراضي المرفقة بالمدن الجديدة حوالي (٢٢٦) ألف فدان منها: النشاط السكني (١١٨,٩) ألف فدان،النشاط الصناعي (٤١,٣)الف فدان،النشاط الخدمي (٦٥,٨) ألف فدان،وإجمالي عدد الوحدات السكنية بالمدن الجديدة حوالي مليون وأربعمائة وعشرون ألف وحدة سكنية وعدد الوحدات المنفذة بمعرفة الهيئة حوالي(٤٢٠) ألف وحدة سكنية،عدد الوحدات السكنية المنفذة بمعرفة القطاع الخاص حوالي مليون وحدة سكنية.

ويشير كلُ من جدول (٣،٢)إلي ضعف التوافق بين الكتلة العمرانية القائمة والمساحات المتاحة للنمو،مما يجعل التنمية العمرانية غير متوازنة ومخلخلة في شغل هذه المساحات بالمساكن،وفي حالة إشغال المساحات بالعمران فإن تشغيل الخدمات العامة ستكون أقل،وعند انخفاض كفاءة تشغيل الخدمة سيجعل مشقة الوصول إلي الخدمة أكبر مما يمثل عبء علي سكان المدن الجديدة.

وتعتبر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة هي هيئة إقتصادية مسئولة عن التنمية العمرانية في جمهورية مصر العربية وهي الجهة المسئولة عن تحديد مواقع المدن الجديدة وإعداد إستراتيجيات تنميتها.

بعد مرور أكثر من ٣٠ عاماً علي تجربة المجتمعات العمرانية الجديدة والتي بدأت في التسعينات فإن التنمية البشرية لتلك التجمعات لا تسير

بالمعدل المطلوب ولم تحقق أهدافها وما زالت سياسة الإسكان في مصر تواجه مشكلات في وضع وتنفيذ ومتابعة وتقويم السياسة.

والتحدي الذي يواجه تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة ليس فقط في الأعمال التنفيذية،إنما هو في تفاعل العناصر التنموية المختلفة لتكوين مجتمع تنموي،وذلك يعتبر هدف التنمية من خلال التخطيط والتنفيذ والتقويم،فإذا لم تتحقق أصبحت التنمية قاصرة وعاجزة عن تحقيق أهدافها،وبالتالي تعتبر الإستثمارات الموجهة لهذه التنمية هي إهدار للموارد المختلفة في بلد يحتاج إلي التعامل مع موارده بكفاءة وفعالية حتي يتم تحقيق أقصي عائد ممكن من الدخل القومي،ولقد وضع صانعي السياسة سياسة المجتمعات العمرانية الجديدة علي الأجندة السياسية وخصص لها بَنَداً في الموازنة العامة للدولة وأضاف مسمي التعمير والمجتمعات الجديدة إلي مسمي وزارة الإسكان،وأنشأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضي القانون رقم (٥٩) لسنة(١٩٧٩) لتكون جهاز الدولة المسئول عن إزدهار وتنمية المجتمعات.

وبالرغم من إنشاء وحدات سكنية ومدن جديدة إلا أنه مازال هناك بعض المشكلات التي يعاني منها الإسكان في مصر وتنحصر هذه المشكلات فيما يلي:

١.تظهر المشكلة السكنية من خلال الزيادة السنوية في أعداد المساكن التي يتم إنشائها أقل من عدد المساكن المطلوب نتيجة الزيادة في أعداد السكان أو خروج المساكن القديمة من الرصيد السكني.

٢.وجود أعداد كبيرة من السكان محدودي الدخل في المدن يعيشون في مساكن مستأجرة وهذا يعني عبء علي ميزانية الأسرة وعقبة في طريق التوفير تحول دون تمكين الأسر من شراء مساكن ملائمة.

٣.تضاعف الزيادة الطبيعية في أعداد السكان من الطلب علي الوحدات السكنية بصورة طبيعية وعادية تتبع إتجاهاً عاماً في المجتمع يمكن أن تسيطر عليه الهيئات المعنية من خلال تخطيط قطاع الإسكان أدي إلي زيادة الطلب علي الوحدات السكنية في فترات زمنية لاحقة.

٤.تعمل الهجرة الداخلية والخارجية علي زيادة أعداد السكان مما يؤدي إلي إزدياد الطلب علي الوحدات السكنية.

٥. إرتفاع أسعار أو إيجار الوحدات السكنية بصورة تتعارض مع مستويات دخول الأسر في المجتمع،أو نتيجة سوء التخطيط،وبذلك تشكل هذه الوحدات السكنية جزء من الرصيد في المجتمع،وأغلب الوحدات الشاغرة في كثير من المجتمعات ناجمة عن كثافة إستثمار القطاع الخاص في قطاع الإسكان دون دراسة لواقع المعطيات الإقتصادية والإجتماعية في المجتمع.

وبذلك يتضح الإهتمام بعملية صنع سياسة الإسكان،حيث أن تلك العملية تهدف إلي بناء وتنمية الإنسان في المجتمع وتحقيق الإستقرار،وإحداث التغيير والتنمية الإجتماعية كعائد لتحسين نوعية الحياة في المجتمع.

وبذلك يتضح ضرورة الإهتمام بصنع سياسة الإسكان في مصر وضرورة مواجهة المشكلات المرتبطة بكافة مراحلها،ولقد تعددت وجهات النظر حول نماذج صنع السياسة الإجتماعية،وتعتبر نماذج السياسة الاجتماعية من النماذج الملائمة في (مجال الإسكان) الذي يعد أحد مجالات السياسة الإجتماعية.

ويعتبر نموذج **ألن والكر Alan Walker** أحد هذه النماذج،وسوف تعتمد الباحثة علي هذا النموذج تحديداً في البحث الحالي للأسباب التالية:-

١- لأنه الأقرب للواقع.

٢- لأنه يتضمن ثلاث مراحل لصنع سياسة الإسكان في مصر.

وسوف يتم توضيح نموذج ألن والكرAlan Walker بمراحله الثلاث كما يلي:

أ-مرحلة صياغة ووضع السياسة.

ب-مرحلة تنفيذ السياسة .

ج-مرحلة تقويم السياسات.

ثانياً: الدراسات المتصلة بسياسة الاسكان:

لقد تم الرجوع إلي مجموعة من الدراسات السابقة (العربية،والأجنبية) المتعلقة بسياسة الاسكان ،أعقبها بعد ذلك تحليل وإستنتاج للدراسات السابقة،يوضح أوجه الإستفادة منها،وفيما يلي عرض للدراسات السابقة.

أولاً: الدراسات العربية:

١- دراسة ليلي أحمد العقبي(١٩٩٨):

هدفت الدراسة إلي دراسة المجتمعات العمرانية الجديدة من حيث مفهومها ونشأتها وتشريعاتها،ثم تحليل العوامل الديموجرافية والبيئية التي تؤثر في تنمية المدن الجديدة للوصول إلي نتائج تساعد علي تحقيق المجتمعات العمرانية الجديدة لأغراضها التي أُنشأت من أجلها،**وتوصلت** الدراسة إلي أن هناك تفاوتاً واضحاً بين التوقعات السكانية الواردة بمخططات المدن وبين الواقع السكاني الفعلي وغالبية أرباب الأسر يعملون خارج المدينة مما يعكس عدم قدرة المدينة علي توفير فرص عمل مناسبة لمعظم ساكنيها وإنخفاض في معدلات إنجاز الوحدات السكنية بكافة أنواعها عما كان مخططاً له ويشير الواقع إلي ضرورة الإهتمام بصورة أكبر بإقامة مساكن الإسكان المتميز بالرغم من التأكيد علي ضرورة الإهتمام بمساكن الإسكان منخفض التكاليف،والإقتصادي لمحدودي الدخل وإنخفاض

معدلات إشغال الوحدات السكنية المسلمة لأصحابها،ويرجع ذلك إلي النقص في كفاءة المرافق بالمدينة مما يجعل الحياة بها علي درجة من الصعوبة،ومن ثم يحجم البعض عن الإنتقال للإقامة بها وإنخفاض معدلات إنجاز الخدمات بالمدن الجديدة إلي جانب عدم كفاءة الخدمات المتاحة مما أدي إلي عدم جذب السكان للإقامة بها.

٢- دراسة مدحت فوزي حنا(٢٠٠٢):

هدفت الدراسة إلي إستعراض سياسات المنظمات الدولية تجاه مشروعات إسكان محدودي الدخل فى الدول النامية والتى تعتمد على منظومتين: منظومة المواقع والخدمات،ومنظومة الارتقاء،ثم تقييم مشروعات بعض تلك المنظمات ومنها البنك الدولى للإسكان والتعمير،هيئة المعونة الأمريكية،الحكومة البريطانية،و**توصلت الدراسة** إلي أن المساعدات التى قدمها البنك الدولى بوجه عام إتفقت مع أهداف سياسة الإسكان كما صاغتها الحكومة حيث إهتم البنك بالمرافق الأساسية التى إحتلت أهمية خاصة فى جدول الأعمال المصرى، وذلك نتيجة للتدهور الملحوظ فى حالة المرافق كما أن تقديم المساعدات الفنية والتدريبية للتخفيف من النقص الحاد فى العمالة الماهرة إلى جانب تقديم المساعدات فى مجال إنتاج مواد البناء لتحل محل الواردات قد إتفقت أيضاً مع أهداف سياسة الإسكان فى مصر.

٣- دراسة مدحت مصطفي خورشيد(٢٠٠٥):

هدفت الدراسة إلي تحقيق أقصي كفاءة في المدن الجديدة في مصر من خلال تطوير أساليب التنمية العمرانية بها،وذلك في ضوء التغيرات الإقتصادية المؤثرة سياسياً واقتصادياً علي الدولة،**وتوصلت** الدراسة إلي إقتراح منهجية تنفيذية للتنمية العمرانية المستدامة في المدن والمجتمعات الجديدة تتمثل في جعل المدينة الجديدة وحدة إدارية مستقلة،توفير التمويل اللازم للمدينة الجديدة،ودراسة الأسلوب الأمثل لمشاركة القطاع الخاص والحد من القطاع العام لتخفيف العبء عن كاهل الدولة،تدريب الكوادر الفنية والإدارية للعاملين بأجهزة تنمية المدن الجديدة،المشاركة الشعبية الفعالة لقاطني المدن الجديدة،التنسيق داخل المؤسسات الحكومية القائمة حيث لا بد من وجود تكامل في الفكر بين الهيئات والجهات الحكومية المختلفة وبين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٤-دراسة جمعة دمين رحومة (٢٠٠٥):

هدفت الدراسة إلي تحديد الجذور التاريخية لمشكلة الإسكان الحضري بالمقارنة بين المجتمعات المتقدمة والمجتمعات النامية وعلي الأخص المجتمع المصري،وتحديد الأبعاد الإجتماعية لمشكلة الإسكان الحضري بالإسكندرية فهناك المتغيرات الثقافية والتغير في حجم الأسرة والدخل ومستوي المعيشة والإنتماء الطبقي ومستويات الإسكان وخدماته والآثار

الاجتماعية لمشكلة الإسكان،**وتوصلت** الدراسة إلي أن التوجهات الأيديولوجية لسياسة الإسكان الحضري بالإسكندرية علي المستوي القومي من حيث القوانين والتشريعات،ثم علي المستوي المحلي من حيث القرارات المحلية بالإسكندرية ومشكلة الفساد الإداري ونفوذ أصحاب المصالح،وأوضحت أن الأوضاع الإقتصادية لمشكلة الإسكان الحضري بالإسكندرية ترجع إلي التمويل وإرتفاع أسعار مواد البناء والقوي العاملة وسوق الإسكان،ثم حددت صيغة مشكلة النمو الحضري ومشكلة الإسكان في الإسكندرية والتي تمثلت في زيادة معدلات النمو السكاني والتخطيط غير المتوازن للمشكلة.

٥-دراسة مني أبو العطا محمد(٢٠٠٦):

هدفت الدراسة إلي تحديد أهمية قطاع الإسكان فى مصر وتطوره عبر الفترات الزمنية للوقوف علي بداية ظهور المشكلة وأسبابها وطبيعتها والعوامل التي ساعدت علي إستمرارها،وساهمت التغيرات والظروف الاقتصادية التى طرأت على البلاد خاصة مع تطبيق سياسات الإنفتاح الإقتصادى خلال فترة السبعينات والثمانينات ثم تطبيق سياسات الإصلاح الإقتصادى منذ أوائل التسعينات على تزايدها وتفاقمها وتمثلت المشكلة فى الإختلال بين نوعية الإسكان المعروض ونوعية الإسكان المطلوب حيث توجهت أغلب الإستثمارات نحو الإسكان الفاخر والترفيهى ولم يتوافر العدد الكافى من الوحدات السكنية الملائمة لفئات

محدودي الدخل الذين يمثلون عصب المشكلة الإسكانية مما أدى بهم إلى اللجوء إلى المناطق العشوائية،ومن ثم ظهور وإنتشار هذه العشوائيات **وتوصلت** الدراسة إلي ضرورة الإهتمام بمشكلة الإسكان، على أن يكون إسكان محدودى الدخل على قمة الأولويات، وإيجاد الحلول المناسبة لمواجهتها وذلك باعتبارها مشروعاً قومياً يلزم التخطيط له وتنفيذه والعمل على وضع مجموعة متكاملة من السياسات والتشريعات تشمل كافة جوانب الإسكان خاصة توفير الإسكان الملائم لمحدودى الدخل وتشارك فى ذلك الدولة والقطاع الخاص والأفراد ومؤسسات التمويل بالإستفادة فى ذلك الشأن من تجارب الدول الأخرى.

٦-دراسة كمال محمد كمال لبيب (٢٠٠٦):

هدفت الدراسة إلي التعرف علي مفهوم التنمية المستدامة من خلال آليات تدعو للإعتدال والتوازن والوسطية ودعوة للمشاركة في عملية إتخاذ القرار،**وتوصلت** الدراسة إلي أن التنمية المستدامة لكي تتحقق فإنها تركز علي دعامتين أساسيتين هما الإنسان والمكان وليس هناك تنمية مستدامة سياسية فقط أو إقتصادية فقط أو إجتماعية،عمرانية فقط بل كل ذلك معاً،كما أشارت نتائج الدراسة إلي أن هناك معوقات تعترض تحقيق التنمية المستدامة في المجتمعات الحضرية الجديدة وتتباين ما بين معوقات سياسية،وإقتصادية،وإجتماعية،وبيئية.

٧- دراسة نجوي إبراهيم محمد (٢٠٠٧):

هدفت الدراسة إلي تناول عملية إتخاذ القرار في المدن الجديدة ومدي تأثيرها علي قيام هذه المدن بدورها التنموي من خلال تطبيق المنهج التحليلي الوصفي الذي يتناول مختلف القوي الرسمية وغير الرسمية المشاركة والمؤثرة في صنع القرار في المدن الجديدة،**وتوصلت** الدراسة إلي أن السياسات المتبعة لإتخاذ القرار بشأن المدن الجديدة أدت إلي حدوث عدم توازن بين عدد السكان المقيمين وعدد الوحدات السكنية والخدمات المتاحة،كما أدت إلي عدم التوازن بين المقومات الأساسية اللازمة لنمو هذه المدن والتغير غير المبرر في توجهات القرارات السياسية وعدم مراعاة البعد الإجتماعي لسياسة المدن الجديدة أدي إلي وجود إستثمارات كثيرة معطلة في مجالات البنية الأساسية والإسكان ولم يتم الإستفادة بالإنشاءات في أجزاء كبيرة منها.

٨- دراسة أيمن محمد مصطفي يوسف(٢٠٠٨):

هدفت الدراسة إلي تحليل وفهم مؤشرات جودة الحياة وأهميتها في بيان ورصد مدي تقدم المجتمعات العمرانية الجديدة نحو تحقيق أهدافها،**وتوصلت** الدراسة إلي قياس وإدارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة وهي أن المؤشر يوفر معلومة كمية أو نوعية تساعد في تحديد أولويات التنمية الحضرية،وأهداف تنمية

المدينة يجب أن تتفق وتتكامل مع الأهداف الإقليمية والقومية،وتنقسم أهداف تنمية المدينة إلي أهداف عامة تشترك فيها معظم المدن وأهداف خاصة تمثل الطبيعة الخاصة لكل مدينة،وأن فكرة وجود إستراتيجية حضرية عامة قابلة للتطبيق في جميع المدن غير واردة إطلاقاً،فالإختلاف والتباين بين المدن هو حقيقة واقعة.

٩- دراسة مروة سيبوية حامد(٢٠٠٩):

هدفت الدراسة إلي تقييم مدي كفاءة وفعالية البرامج والمشروعات القومية لإسكان محدودي الدخل بالمدن الجديدة كمدخل لحل مشكلة الإسكان في مصر،ومدي مناسبة تلك البرامج والمشروعات للتعامل مع الأسباب الفعلية للمشكلة وحلها،والوصول إلي الأسباب المختلفة لمشكلة إسكان محدودي الدخل بمصر والشباب من تلك الفئة،ورصد السياسات المختلفة للتعامل مع مشاكل الإسكان في مصر بصورة عامة ومشكلة إسكان محدوي الدخل بصفة خاصة،والوصول إلي مجموعة من المعايير لتقييم تلك السياسات المختلفة،**وتوصلت الدراسة** إلي أن هناك إتفاق إلي حد كبير ما بين نوعية المعروض والمطلوب للمسطح في برنامج إسكان الشباب،أما بالنسبة للطلب علي نمط الحيازة في نفس البرنامج فقد تفاوتت وإختلفت النسب ما بين التمليك والإيجار وكان لكل منهما أسبابه،فنمط التمليك يضمن الإحساس بالأمان والإستقرار،إلا أن

بها صعوبة في التغيير عند تغير الإحتياجات،بينما الإيجار فهو مناسب لإمكانية التغير عند حدوث تغير وزيادة الإحتياج،لكنه لا يضمن الأمان والإستقرار،بالإضافة إلي مساهمة تلك البرامج في تحقيق إحتياجات ومتطلبات الفئة المستهدفة،وأكدت الدراسة علي أن برنامج إسكان المستقبل حقق بقدر كبير معظم إحتياجات الفئة المستهدفة وذلك نظراً لوجود علاقة قوية بين التكلفة والقدرة الشرائية للوحدات،حيث تم خفض تكلفة الوحدات نظراً لوجود جمعية المستقبل التي تسهم بقدر في التكلفة فأصبحت العلاقة بين القدرة الشرائية وتكلفة الوحدات ملائمة لإحتياجات وميول تلك الفئة،ولكن يأتي قصور ذلك البرنامج في مسطح الوحدات الذي لايتناسب مع إحتياجات الفئة المستهدفة،أما برنامج إسكان الشباب فقد حقق أهدافه بقدر متوسط حيث جاءت تكلفة الوحدات وطرق الدفع مرتفعة بالنسبة لإمكانيات الفئة المستهدفة،وجاء معيار العلاقة بين التكلفة والقدرة الشرائية من أهم المعايير التي بناء عليها يتم التقييم،تلك البرامج لم تضع هذا المعيار في الإعتبار بالقدر الكافي،وجاءت أهم إيجابيات تلك البرامج في تحقيق جزء من إحتياجات الفئة المستهدفة،والمتمثلة في التنوع في مسطح الوحدات،وأكدت الدراسة علي ضرورة تطوير كافة برامج الإسكان من خلال مراعاة التجارب السابقة،مع مراعاة الإختلاف في خصائص كل برنامج من مدينة إلي أخري.

١٠- دراسة نيفين عبد المنعم ذكي فرحات (٢٠١٠):

هدفت الدراسة إلي تحديد مواطن الضعف الحالية،والتهديدات المؤثرة علي عملية التنمية العمرانية بالمجتمعات السكنية الجديدة في ظل الأوضاع الإدارية الحالية بهذه المجتمعات،إضافة إلي تحديد مواطن القوة بالمجتمعات الجديدة والفرص التي يمكن الإستفادة منها مستقبلاً في تطوير الأداء الإداري لعملية التنمية العمرانية بالمدن والمجتمعات الجديدة،وإستكشاف الأفاق المتاحة أمام القطاع الخاص للمساهمة في إدارة المدن والمجتمعات الجديدة في مصر وذلك في ضوء السياسة الموضوعة من الدولة لتحديث إدارة التنمية العمرانية بهذه المدن والمجتمعات الجديدة،**وتوصلت** الدراسة إلي وجود قصور في كفاءة التخطيط الإداري نظراً لقصور في المعلومات والبيانات الخاصة بالمدينة في الجهاز الإداري،وعدم وجود نظام لجمع البيانات وتداول المعلومات وعدم إستخدام الأساليب الحديثة،وعدم توافق أولويات التنفيذ مع أسس التنمية العمرانية في قطاع الخدمات والإسكان والبنية الأساسية مما يمثل إهداراً للموارد المتاحة،ووجود القطاع الخاص الخدمي والمستثمرين كقاعدة اقتصادية قوية في المدينة ورغبتهم في المشاركة بإدارة المدينة الجديدة حسب آليات السوق يزيد من فرص حل مشكلاتها،والتوسع في النشاط الخدمي والترفيهي يزيد من فرص مصادر التمويل المباشر وغير المباشر في عملية التنمية للمدن والمجتمعات الجديدة

١١- دراسة شريف محمد السعيد صديق (٢٠١٠):

هدفت الدراسة إلي تحديد القصور في تقدير حاجات المستفيدين من سياسة خدمات الإسكان خلال فترة التحليل،تحديد القصور في وضع سياسة خدمات الإسكان،تحديد جوانب القوة والضعف في مراحل وأوجه تنفيذ سياسة خدمات الإسكان،تحديد عائد سياسة خدمات الإسكان،محاولة التوصل إلي سياسة بديلة لخدمات الإسكان أو تعديل السياسة الحالية،**وتوصلت الدراسة** إلي توضيح جوانب القوة والضعف بسياسة الإسكان خلال الفترة من (١٩٧٦-٢٠٠٧) وتتمثل جوانب القوة في الإهتمام بتوفير أراضي لإقامة مشروعات سكنية،الإهتمام بتوفير مساكن لمحدودي الدخل،الإهتمام بتوفير مساكن للشباب،قانون موحد يسهل عملية صدور التراخيص،وتتمثل جوانب الضعف في عدم وجود أهداف ثابتة،عدم تحقيق الإشباع السكني للفئات المختلفة،عدم الإلتزام بتنفيذ أهداف السياسة الإسكانية،عدم وضوح بعض التشريعات،والتوصل إلي مقترحات لسياسة إسكان بديلة وتتمثل في توفير أراضي مخططة وشاملة المرافق تناسب إحتياجات جميع فئات الشعب،الأولوية في الحصول علي الخدمات للفئات الأقل دخلاً،إعداد التصميمات الملائمة لكل فئة مع الأخذ في الإعتبار معاملات الأمان،إعداد البرامج وفقاً لخطط معده مسبقاً،زيادة الخدمات بالمدن الجديدة،الإستفادة من خبرات الأخرين في الدعم والتمويل.

١٢- دراسة رانيا أدهم سيد محمد المسلمي (٢٠١٢):

هدفت الدراسة إلي الإهتمام بدراسة مشروعات المدن الجديدة في مصر بهدف الوصول إلي أهم الأسباب التي تؤدي إلي حياد مخططات المدن الجديدة عن أهدافها الأساسية وذلك عن طريق مقارنة الوضع الراهن للمشروع بالهدف الأول منه وتتبع الأسباب والمستجدات التي تطرأ علي مسار المشروعات أثناء وبعد مراحل تنفيذها لتؤثر بالسلب أو بالإيجاب عليها مؤدية في النهاية إلي مشروعات قد تكون ناجحة ولكنها غير مطابقة للهدف منها ويمكن تحقيق ذلك من خلال عدة أهداف ثانوية تتمثل في(التعرف علي مختلف الجوانب النظرية في مجال إنشاء وتخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة ورصد مدي إرتباط الجوانب النظرية لتلك المشروعات بالهدف الأساسي منها والإرتكاز إلي تلك الجوانب لتقييم التجربة المصرية،دراسة عدة تجارب لمدن عالمية في محاولة لقياس مدي نجاح تلك المدن في الوصول إلي تحقيق الهدف الأساسي من إنشائها،دراسة إحدي التجارب المحلية في مجال إنشاء المدن الجديدة مع مقارنة الهدف الرئيسي من إنشاء تلك المدينة بالنتائج النهائية لها ومحاولة استقاء الأسباب والعوامل التي قد تسبب التعارض بين الهدف والنتائج،**وتوصلت** الدراسة إلي أن هناك عدة عوامل مجتمعة أدت في مجملها إلي حياد مخطط مدينة السادس من أكتوبر عن هدفه الأساسي منها (مبالغة المخططين في وضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة لعام (٢٠٠٠)،والتي لم يتحقق

منها سوي(٣٠٪) فقط،وعدم تدارك هذه المبالغة عند تعديل المخطط ووضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة لعام (٢٠٢٢)،الأمر الذي يعطي إنطباعاً بعدم نجاح المدينة في تحقيق أهدافها)،وهناك أسباب تتعلق بالمخطط العمراني للمدينة منها(إفتقار المخطط الأصلي للمدينة للمرونة وإمكانية إمتداد المناطق السكنية في سياق المخطط،حيث انحصرت المنطقة السكنية بالمخطط ما بين النشاط الصناعي والنشاط السياحي،ساهم إختيار موقع المدينة علي بعد (٢٨كم) فقط من وسط القاهرة في زيادة عدد رحلات التردد ما بين المدينة والقاهرة الكبري،وبالتالي عدم إنتقال نسبة كبيرة من العمالة للسكن بالمدينة)،وهناك أسباب تتعلق بالمخطط نفسه أو ببعض الخطوات الإجرائية أثناء تنفيذه أو بمدي متابعة وتطوير الأهداف بما يتلاءم مع متغيرات المجتمع أو ببعض القرارات التخطيطية منها (إتخاذ القرارات العشوائية بالإمتدادات المتعاقبة للمخطط في غياب دراسة حقيقية لإحتياجات المدينة وتدرج الخدمات بها- تجاهل دور الدراسات التخطيطية التي يجب أن تسبق إتخاذ القرارات بوجه عام- عدم توافر وسائل المواصلات ونقل جماعي تتناسب وطاقة المدينة الإستعابية - يعد إتخاذ قرار إقامة محافظة ٦ أكتوبر وإلغائه خلال مدة لا تتعدي العامان اكبر دليل علي عشوائية القرارات التخطيطية وإفتقارها إلي وجود إطار تخطيطي أشمل للجمهورية ككل -عدم خضوع مخطط المدينة لمتابعة موضوعية تشمل النواحي الديموجرافية ونوعيات السكان بهدف إستحداث

عوامل جذب سكاني ترفع من إقبال السكان من الفئات المستهدفة علي السكن بالمدينة - عدم إجراء دراسات لتوقع تأثير التوسعات المتتالية علي إقليم القاهرة الكبري ومحاور الحركة المؤدية إليها)،وعلي الرغم من أن مدينة السادس من أكتوبر لم تحقق الهدف من نشأتها في تخفيف العبء علي مدينة القاهرة الكبري وإجتذاب السكان من الفئتين المتوسطة والأقل من المتوسطه،إلا أن المدينة قد نجحت في جذب الإستثمارات وإستقطاب العديد من المشروعات السكنية والتجارية والخدمية،وبذلك يمكن القطع بأن المدينة لم تحقق هدفها،لكنها قد حققت أهداف أخري جيدة من الناحية العمرانية والإقتصادية،إلا أن هذا لا ينفي أن هذا الحياد عن الأهداف الناتج من غياب التخطيط وسوء الإدارة وعشوائية القرارات قد تسبب بدوره في خلق مشكلات عمرانية وتخطيطية ومرورية تعاني منها كلاً من مدينة السادس من أكتوبر والمدينة الأم مدينة القاهرة الكبري.

١٣- دراسة مني السيد حافظ عبد الرحمن(٢٠١٢):

هدفت الدراسة التعرف على حجم الأزمه الإسكانيه فى المجتمع المصرى ويتضح ذلك من خلال التركيز على الصورة الواقعيه للخدمه الاسكانيه وبصفه أدت إلى الخصوصيه فى مدينه القاهره وينطوى هذا على إعتبارين أساسيين أولهما من الناحية الكميه والمقصود به تقديم صورة واضحه لحجم الأزمه الإسكانيه من واقع الأرقام والإحصاءات بمعنى حجم المعروض من الوحدات السكنيه مع مقارنه بالإحتياجات الفعلية

بالنسبة لعدد السكان وبصفة خاصة الأسر الجديدة وثانيهما من الناحيه الكيفيه أى من حيث نوعية المعروض من الوحدات السكنية والمسكون منها بالفعل بالمقارنه بالدخل الشهرى،العوامل الاجتماعية ،النواحى والظروف الصحية،المواصفات الهندسية،نوعية الفئات الاجتماعية التى تعانى من الأزمة وإختلاف درجة المعاناة تبعاً لإختلاف الأوضاع الاجتماعية والإقتصادية لتلك الفئات،التعرف على طبيعة العوامل المباشرة للأزمه الإسكانية فى المجتمع المصرى وما أفرزته من عوامل غير مباشرة تمثلت فى الظواهر المرتبطة بالأزمة كخلو الرجل المقدم والسكن المفروش والتمليك،التعرف على موقف الدولة من الأزمه الإسكانية ودور المسئولين فى هذا المضمار،التعرف على نوعية الآثار بمختلف مستوياتها الاجتماعيه،الإقتصاديه،السياسيه،الثقافيه ..الخ التى تركتها الأزمه الإسكانيه،**وتوصلت** الدراسة إلي صياغة عرض منهجي لأزمة الإسكان في سبعة نقاط على النحو التالي:وجود أزمة حقيقية في مجال الإسكان الاقتصادي- تضاؤل الدور الحكومي في علاج الأزمة بسبب التحرر الاقتصادي والخصخصة،حل أزمة الإسكان يتطلب سنوات عديدة قد تصل إلى أكثر من عشر سنوات،يوجد فائض في وحدات الإسكان الفاخر لسنوات عديدة قادمة ولا يوجد عليها طلب،إحجام البنوك عن تمويل المشروعات العقارية،القوانين واللوائح المنظمة للبناء و الإسكان تعتبر من أكبر العوائق لحل الأزمة،عدم تطور الأفكار لتواكب تطور النظرة للسكن من حيث التخطيط و التصميم والهندسة البنائية.

١٤- دراسة طارق عبد الباسط السيد (٢٠١٣):

هدفت الدراسة إلي الكشف عن إمكانية التخطيط الإجتماعي في مواجهة الإستبعاد الإجتماعي في آليات السياسة الإسكانية في مصر وذلك بإستخدام التوجهات التالية(الوقوف على الصعوبات التى تعوق العملية التخطيطية لمواجهة الإستبعاد الاجتماعى،وضع إستراتجيات التخطيط الاجتماعى لمواجهه الإستبعاد الاجتماعى)،الوقوف علي الآليات الإسكانية التي تناسب كافة المواطنين وخاصة الذين يعانون من إستبعاد من تلك السياسات بما يحقق العدالة الإجتماعية وذلك بإستخدام الآليات التالية: (تحديد الصعوبات التي تؤدي إلي إستبعاد المواطنين من حصولهم علي حقهم في المسكن،تحديد الآثار السلبية الناتجة عن إستبعاد المواطنين من السياسة الإسكانية،تحديد مؤشرات لقياس الإستبعاد الإجتماعي للمواطنين من السياسة الإسكانية)،**توصلت** الدراسة إلي أنه توجد فروق دالة إحصائياً بين مجموعات المستفيدين وفقاً لمتغير إنطباق الشروط والحصول على الخدمة الإسكانية فى تحديدهم لمستوى الاستبعاد الاجتماعى فى السياسة الإسكانية،حيث أن قيمة ف =(٤,٣٩٥)،ودالة إحصائية عند مستوي معنوي(٠,٠١)،وجاءت نتائج الدراسة توضح أن آراء الأسر الفقيرة حول كيفية مواجهة الإستبعاد الإجتماعي للأسر الفقيرة في تنفيذ السياسة الإسكانية جاءت في المرتبة الأولي (عمل قاعدة بيانات لتسهيل دمج ومشاركة المواطنين في الجهود والتي تواجهه الإستبعاد

الإجتماعي) حيث جاءت بنسبة (١ , ٨٤٪)،وأوضحت نتائج الدراسة أن (التخطيط الفعال لإقامة مشروعات الإسكان)،جاءت في المرتبة الأولي كإحدي آليات السياسة الإسكانية التي تعمل علي إستيعاب المواطنين المستحقين هذه الخدمة حيث جاءت بنسبة (١ , ٨٦٪)،وأسفرت نتائج الدراسة حول الآثار التي تعود علي المواطن نتيجة إستبعاده من الحصول علي حقه في المسكن طبقاً لآراء الخبراء والأكاديمين هي (عدم الشعور بالإنتماء) حيث جاءت في المرتبة الأولي بنسبة (٥ , ٤٥٪)،وأسفرت نتائج الدراسة أن آراء المسئولين حول آليات السياسة الإسكانية التي من شأنها تحد من الإستبعاد الإجتماعي في آليات السياسة الإسكانية وتحقيق العدالة الإجتماعية للمواطنين في الخدمة الإسكانية حيث جاء في المرتبة الأولي (التمويل اللازم لمشروعات الإسكان)،حيث جاءت بتموسط حسابي (٢،٨٢)،وبإنحراف معياري (٣٩ , ٠).

١٥ - دراسة أحمد محمود عبد الحميد فرج(٢٠١٣):

هدفت الدراسة إلي التعرف علي دور الخدمات في التنمية العمرانية حيث أنها تمثل أحد الركائز الثلاثة التي تقوم عليها التنمية (فرص عمل - السكن - الخدمات) وتمثل أيضاً أحد أهم مقومات نجاح التنمية العمرانية كما أنها من عوامل الجذب السكاني ولها تأثير كبير علي المجتمع بكافة جوانبه،**وتوصلت** الدراسة إلي وجود نقص في الخدمات والمرافق العامة وأن فرص العمل غير متوفرة مما يجعل المواطنون يعملون خارج المدن الجديدة.

١٦- دراسة أيمن محمد أنور عفيفي (٢٠١٤):

هدفت الدراسة إلي تحليل نوعية وكفاءة الخدمات والبنية الأساسية اللازمة لإنشاء الكيان العمراني،والتعرف علي أسباب القصور في أداء الخدمات والبنية التحتية،وتأثير ذلك علي جذب السكان والأنشطة الإقتصادية،وكيفية رفع الكفاءة ومستوي الأداء بها يحقق المدخل التنموي،**وتوصلت** الدراسة إلي تنوع القاعدة الإقتصادية لهذه المدن وأن النشاط الإقتصادي هو الغالب ويمثل عامل مشترك للتجمعات العمرانية الجديدة،وأدت سياسة التجمعات العمرانية إلي إزدواجية سياسة التنمية العمرانية،وما زالت الأحجام السكانية الحالية والمتدنية تلقي بعلامات إستفهام كثيرة عن إسهام هذه المدن الجديدة في امتصاص قدر ملائم من الكثافة السكانية المرتفعة بالمراكز العمرانية التقليدية ويوجد عقبات تواجه تنمية المجتمعات الجديدة منها (عقبات إدارية - تمويلية - غياب وتاخر خدمات البنية التحتية).

ثانياً: الدراسات الأجنبية:

١- دراسة إنماتي (Inameti،J.E١٩٨٧):

تعد نيجيريا أحد البلدان النامية ذات الموارد المحدودة،وتعاني من نقص في العمالة الماهرة وهذا يمثل عائقاً في سياسة الإسكان،ومع ذلك

أنها لم تمنع الحكومة النيجيرية من إجراء عدد من المحاولات لإيجاد حل لتقليل مشاكل الإسكان من خلال زيادة بناء الوحدات السكنية من قبل الهيئات العامة نحو التوسع في التسهيلات الإئتمانية لتحفيز بناء السكن الخاص،سياسة الإسكان النيجيرية تطورت جزئياً نتيجة للتغيرات في الظروف الاجتماعية-الإقتصادية، أيضاً تطورت جزئياً نتيجة لضغوط من مختلف الأطراف الفاعلة،وكشفت أيضاً أهمية الهيكل السياسي،والمبادرة الفردية في عملية وضع السياسات،**والهدف الرئيسي من هذه الدراسة** هو التحقق من الأسباب التي إعتمد عليها صانعي السياسات الإسكانية في نيجيريا،وأيضاً التعرف علي ما إذا كانت السياسات تقدم حلولاً مناسبة لمشكلات الإسكان في نيجيريا، **وتوصلت الدراسة** إلي أن سياسات الإسكان النيجيرية لم تحقق أهدافها المزعومة،و فشلها في تحقيق أهداف الإنتاج، وفي تحسين ظروف الإسكان للفقراء في المناطق الحضرية الذين يعانون من مشاكل الإسكان،وذلك نتيجة إلى عدم كفاية الموارد، وعدم وجود أجهزة فعالة للتنفيذ.

٢-دراسة دلال بور محمد ((Dall al pour Mohammed) ١٩٨٨):

هدفت الدراسة إلي إستكشاف مشكلات سياسة الإسكان في إيران ومنطقة تبريز علي وجه الخصوص،**وتوصلت الدراسة** إلي أن عدد كبيراً من الأسر في منطقة الدراسة غير قادرين علي تحمل تكاليف السكن العام.

٣- دراسة أورك،غودوين (Aurku،Godwin٢٠٠٥):

هدفت الدراسة إلي تحديد أهمية الإسكان بإعتباره أداة التنمية الإقتصادية،التعرف علي أهمية الإسكان الإجتماعي لصانعي ومحللي السياسات من أجل تحقيق التنمية الإقتصادية،والتعرف علي فائدة هذا القطاع في تعزيز وتحقيق أهداف التنمية الإقتصادية،**وتوصلت الدراسة** إلي أن قطاع الإسكان هو القوة الرئيسية في عملية التنمية الإقتصادية من خلال الإستثمار في أنشطة الإسكان من أجل خلق فرص عمل،وزيادة دخل الأسر،وكذلك فإن السكن الجيد يساعد علي زيادة الإنتاج في العمل،ويساهم نظام تمويل الإسكان في تعبئة الموارد المالية لأي إقتصاد.

٤-دراسة مردوخ، براندي لي (Mardoch,Brandeelee(٢٠٠٧):

تبحث هذه الدراسة تغيير جذري في سياسة الإسكان منذ الثلاثينات من القرن الماضي وإحداث تغييرات في سياسة الإسكان الحالية كي تتفاعل الحكومة لضغط المجموعة المشتركة في الإهتمام،ومع ذلك ليس كل جماعات المصالح متساوون والحكومة هي الأكثر إستجابة للمصالح التجارية،وتدخل الحكومة في مجال الإسكان يتأثر بحالة الإقتصاد،ويمكن إختبار هذه الفرضية من خلال سياسة الإسكان الإتحادية والمقاطعات لتحديد العلاقة بين الإقتصاد والسياسات الحكومية من خلال فحص سياسات الإسكان القومية والإقليمية،**وتوصلت الدراسة** إلي أن سياسة الإسكان تحتل دوراً في السياسة الإقتصادية والإجتماعية علي

حد سواء،وأن الحكومة إستجابت للمصالح التجارية وتدخلت لتعزيز الجانب الإقتصادي للإسكان لتحقيق الإستقرار في سوق الإقتصاد.

٥- دراسة لير& ليندسس Lehr&Lindsays(٢٠١٢):

هدفت الدارسة إلي تحقيق توزيع متوازن بين الطبقات الإجتماعية في جميع أنحاء المدينة وتحديد أولويات السكن الصالح للفقراء من عام ١٩٥٠ حتي ١٩٩٠ مما أدي إلي زيادة العزل داخل السكن في المدينة وإستمر النقص في الإسكان،**وتوصلت الدراسة** إلي أن السياسة الإسكانية العامة للدولة في جميع أنحاء الأرجنتين ركزت علي بناء المجتمعات السكنية وإلغاء العزل السكني للفقراء الذين يعيشون في أماكن غير مرغوب فيها وحصولهم علي حقوقهم.

تحليل الدراسات السابقة:

أكدت الدراسات السابقة علي ما يلي:

١-أوضحت نتائج الدراسات السابقة وجود مشكلات تعوق العمليات الثلاثة لصنع سياسة الإسكان:

أ- فقد أشارت دراسة كل من (دال آل بور محمد Dall al pour) (Mohammed)١٩٨٨ (مني أبو العطا محمد ٢٠٠٦)،(كمال محمد كمال لبيب٢٠٠٦)،(نيفين عبد المنعم ذكي فرحات ٢٠١٠)،(أيمن محمد أنور عفيفي ٢٠١٤) إلي وجود مشكلات مرتبطة بوضع سياسة الإسكان

وتتمثل في ضعف مشاركة المنظمات والمؤسسات،غياب المعلومات والبيانات الحديثة والدقيقة والكافية،كثرة تكاليف السكن العام،أيضاً وجود معوقات (إقتصادية - إجتماعية - إدارية- عمرانية) تعوق تحقيق التنمية للمجتمع مما يؤثر في وضع سياسة الإسكان.

٢- وأشارت دراسة كل من (ليلي أحمد العقبي ١٩٩٨)،(مدحت فوزي حنا ٢٠٠٢)،(مدحت مصطفي خورشيد ٢٠٠٥)،(جمعة دمين رحومة ٢٠٠٥)، (نجوي إبراهيم محمد ٢٠٠٧)،(أحمد محمود عبد الحميد فرج ٢٠١٣) إلي وجود معوقات تواجه تنفيذ سياسة الإسكان ولعل من أهم تلك المعوقات يتحدد في ضعف الموارد والإمكانيات (التمويل)،سوء توزيع الخدمات،ضعف مشاركة القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني،عدم وجود أهداف واضحة لتنفيذ سياسة الإسكان.

٣- وأكدت دراسة (أيمن محمد مصطفي يوسف ٢٠٠٨) إلي أنه هناك معوقات تعوق تنمية المدن الجديدة ولعل أهمها عدم وجود إستراتيجية متكاملة.

٤- وإتجهت دراسة كل من (شريف محمد السعيد صديق ٢٠١٠)،(طارق عبد الباسط السيد ٢٠١٣) إلي رصد التغيرات الإجتماعية والبيئية وأثرها علي صنع السياسة.

٥- وأشارت دراسة كل من (رانيا أدهم سيد محمد المسلمي ٢٠١٢)،(مني السيد حافظ عبد الرحمن ٢٠١٢) إلي وجود أزمة إسكانية في المجتمع

المصري الأمر الذي أدي إلي ضرورة إنشاء مدن ومجتمعات عمرانية جديدة من أجل حل المشكلة الإسكانية في مصر.

٦- وأكدت دراسة كل من(إنماتي (Inameti،J.E)١٩٨٧) (دراسة لير& ليندسس (Lehr&Lindsays) ٢٠١٢) علي ضرورة إنشاء مدن جديدة،وتوفير فرص عمل مناسبة في تلك المدن لحل الأزمة الإسكانية.

٧- وأوضحت دراسة كلاً من (أورك،غودوين (Aurku،Godwin) ٢٠٠٥)،(مردوخ، براندي لي ((٢٠٠٧Mardoch ،Brandeelee)علي أن قطاع الإسكان هو القوة الرئيسية في عملية التنمية الإقتصادية،وأن سياسة الإسكان لها دوراً مهماً في السياسات الإقتصادية والإجتماعية.

ثالثاً: مفهوم مشكلات صنع سياسة الإسكان:

أ-مفهوم المشكلة.

ب-مفهوم الإسكان.

ج-مفاهيم صنع سياسة الإسكان.

أ-مفهوم المشكلة" Problem".

كلمة المشكلة في اللغة العربية تعني " التباس الأمر " ويقال أشكل الأمر بمعني التَبس.

يشير مفهوم المشكلة الي أنها عبارة عن موضوع يحيط به الغموض وأنها ظاهرة تحتاج إلي تفسير.

وتُعرف في التخطيط الإجتماعي علي أنها ظروف بيئية أو سكانية غير مرغوبة والتي تحدث تعديلات غير مرغوبة في سمات الناس أنفسهم.

والمشكلة الإجتماعية تُعرف علي أنها حالة تؤثر علي عدد كاف من الناس بطريقة غير مرغوبة وأن شيئاً ما يجب عمله تجاه هذه الحالة من خلال عمل إجتماعي جماعي.

وتُعرف علي أنها المفارقات بين المستويات المرغوبة والظروف الواقعية،بمعني أنها تمثل إضطراباً ما بين المستويات المرغوبة والظروف الواقعية بمعني أنها تمثل إضطراباً وتعطيلاً لسير الأمور بطريقة مرغوبة.

وتُعرف علي أنها: حالة تعبر عن عدم الإستقرار في نمط العلاقات الاجتماعية وتهدد وجود إحدي قيم المجتمع أو إحدي مؤسساته لجعلها غير ملائمة داخل مجتمعها،الأمر الذي يدفع الأفراد للمطالبة بإعادة إستقرار النمط المهدد أو ردع مسببات الاضطراب.

وتّعرف علي أنها فجوة غير مرغوبة بين ماهو قائم بالفعل وما يعتقد الناس أنه ينبغي أن يكون أو بمعني أخر بين الواقع الفعلي والقيم والمثل الإجتماعية وهذه الفجوة غير المرغوبة يتصور أنه يمكن علاجها.

وتُعرف علي أنها الظروف الإجتماعية التي تؤثر سلباً علي كل أو جزء من المجتمع وتؤدي إلي إنتهالك القيم المقبولة حول نوعية الحياة وحقوق الإنسان.

ب-مفهوم الإسكان:

إعتمد الإتجاه المعتدل في تعريف المسكن علي ثلاث مظاهر وأبعاد مختلفة:
تعتبر الحالة الإقتصادية للأسرة أو الفرد هي العامل الأساسي الذي يحدد أولويات المسكن من حيث حجم الإنفاق علي المسكن من عدمه،والمسكن الملائم يعكس الحالة الصحية والبيئية ليس للقاطنين فقط،ولكن للمجتمع ككل،المسكن كسلعة إستهلاكية لجميع فئات المجتمع ويجب علي الجهات الحكومية توفيرها للأفراد المجتمع،كجزء من وظائف الدولة التي يجب أن تقوم بها لتحقيق العدالة في توزيع الخدمات المتوفرة بالبيئة علي جميع أفراد المجتمع.

والإِسْكان هو جعل الغير ساكناً،والسُكِنَي نوع من اللبث والإستقرار.

ويُعرف أيضاً علي أنه المأوي الذي يقيم فيه الإنسان والمكان الذي يعده لسكناه حتي ولو لم يكن فيه،وهو مستودع أسراره ومكان راحته.

ويُعرف أيضاً علي أنه سلعة ذات قيمة تتغير قيمتها بمرور الزمن من سلعة ذات قيمة لإستعمال إلي سلعة ذات قيمة للتداول في سوق الاسكان،والبعض يعرف المسكن علي أنه منتج يستخدم من قبل الطبقات محدودة الدخل.

ويُعرف علي أنه المسكن الأدمي المتناسب مع متطلبات الحياة بمعني إتساعه لعدد أفراد سكانه وملاءمة أجره الشهري لدخل الأسرة مع عدم حرمان بيئته من جميع المرافق العامة والخدمات.

ولقد تعددت وجهات النظر الخاصة بتعريف الإسكان وسيتم عرض تلك وفقاً لوجهات النظر كما يلي:

يُعرفه المعمارين علي أنه: تصميمات تتوافر فيها الراحة والجمال...

ويُعرفه المخططين العمرانيين علي أنه: توازن بين العرض والطلب... كما هو توازن بين السكان مع مكان العمل...وهو كثافات تنظم متطلبات المجتمع من مرافق وخدمات عامة،وهو تبصر بالاحتياجات المستقبلية القريبة أو بعيدة المدى،كما هو تنظيم لعلاقة المسكن بالخدمات اليومية والموسمية،وهو يعد العنصر الرئيسي في تخطيط المدن الذي يمثل أكثر من ٦٠٪ من محتواها البنائي.

ويُعرفه السياسيين علي أنه: حق لكل مواطن يلتزم المجتمع بتحقيقه،كما أنه التزام بتحقيق الرغبات الآنية للمواطنين في الحصول على المسكن الملائم بالإمكانيات المناسبة، ورفع المعاناة عن ساكني المخيمات، أو الذين يقعون تحت وطأة الاستئجار مطالبين المجتمع ممثلاً في حكومته أو هيئاته بالعمل على حل هذه المشكلة بكل الوسائل ومختلف الطرق.

ويُعرفه الإقتصاديين علي أنه: دخل وتكاليف وقروض وعائد ودعم.

ويُعرفه القانونيين: عقود بيع وشراء ورهن وعلاقة بين المالك والمستأجر، مساواة وعدل بين الملاك والمستأجرين، كما هو التزام باللوائح والنظم والتشريعات التي يضعها المشرعون.

ويُعرفه علماء الاجتماع علي أنه: أسرة ومجتمع وأساس للحياة الاجتماعية السليمة التي لا تشوبها الفاحشة أو الجريمة، كما هو أساس المتطلبات المعيشية،وهو إرتباط بالبيئة المحلية، وإستيطان في المناطق الجديدة،وهو حركة تفاعل لأصناف مختلفة من البشر عقائدياً واجتماعياً وثقافياً وسلوكياً.

ويُعرفه المنتج علي أنه: إنتاج لسلعة وصناعة وتسويق وتأثيث، بناء أكثر عدد من الوحدات السكنية بأقل تكلفة ممكنة وفي أقل وقت ممكن في أي مكان مناسب،وهو توفير لمواد البناء والعمالة وتنظيم تداولها.

ويُعرفه الإداريين: تنظيم وإدارة وتشغيل وصيانة والإسكان عند العامة هو العامل الأول للإستقرار الفكري والعملي وهو أمل الأجيال وتعبير عن حب الإقتناء وسر إستمرار الحياة ومصدر من مصادر الرزق،كما هو مصدر الإستثمار الطويل، وهو وسيلة للإدخار.

ومن خلال العرض السابق يمكن تحديد المشكلات الإسكانية إجرائياً فيما يلي:

١-وجود إستراتيجية غير متكاملة لإعادة توزيع السكان في مصر.

٢-قلة الإهتمام بدراسة نوعية السكان المتوقع إستقرارهم بالمدينة.

٣-ضعف عوامل الجذب بالمدن الجديدة لأن التمويل اللازم للإنفاق الإستثماري عوائده غير مجزية.

٤-عدم مواءمة الأسعار المعروضة للوحدات السكنية المتاحة مع القدرة الشرائية المحدودة للغالبية العظمي من الشرائح السكانية للمدن الجديدة المعلن عليها.

٥-غياب خطة تنفيذية مرحلية لإنشاء المدن العمرانية الجديدة.

٦-عدم وجود فترة زمنية محددة لإنشاء المدن العمرانية الجديدة.

٧-عدم توافر الإمكانات اللازمة (التمويل،التشييد،البناء،العنصر البشري) لإنشاء المدن العمرانية الجديدة.

٨-غياب خطة واضحة المعالم لمتابعة معدلات الإنجاز بالمدن الجديدة.

٩-عدم مراعاة البعد القيمي والثقافي السائد في المجتمع.

١٠-عدم توافر الخدمات (صحية - تعليمية - اجتماعية - ترفهية) بالقرب من المسكن.

١١- عدم وجود فرص عمل مناسبة بالمدن الجديدة.

١٢-حجم المسكن غير ملاءم بالنسبة لعدد أفراد الأسرة.

ج- مفاهيم صنع سياسة الإسكان"Housin Policy Making":

كلمة السياسة من الفعل " **ساس** " ومعني الفعل" **ساس القوم** " أي " **دبرهم وتولي أمرهم** ".

والسياسة هي: "فن ممارسة القيادة والحكم وعلم السلطة أو الدولة وأوجه العلاقة بين الحاكم والمحكوم".

وعُرفت السياسة في النظريات الفلسفية: إن السياسة هي من صلب الأخلاق،بل أكثر،وإنها من صلب الدين ذاته،فلا قيمة لسياسة لاترمي إلي غاية أخلاقية ولا فعالية للأخلاق لا ترتبط بالسياسة،وحتماً ليس المقصود بالسياسة هنا المناصب والأحزاب فقط بل حماية الحياة والحرية والأملاك.

والسِيَاسة بكسر السين مشدودة وفتح الياء ممدودة هي القانون الموضوع لرعاية الأداب والمصالح،وإنتظام الأموال،وحياطة الرعية بما يصلحها لطفاً وعنفاً.

وهي ما كان من الأعمال بحيث يكون الناس معه أقرب إلي الصلاح وأبعد عن الفساد.

وهي إستصلاح الخلف بإرشادهم إلي طريق المنحي في العاجل والأجل.

وتُعرف السياسة الحكومية(Official Government Policy): علي أنها السياسة المعلنة من جانب الحكومة القائمة وفقاً للقانون الأساسي أو الدستور ويوافق عليها البرلمان المنتخب من الشعب.

السياسة Policy:هي طريقة يمكننا من خلالها أن ننظم شئوننا الإجتماعية،وهي الوسائل التي يستطيع من خلالها بعض الأفراد والجماعات للسيطرة علي الوضع أكثر من الآخرين وهو مفهوم تستخدمه كجزء من النماذج والأطر الذهنية التي تُفسر من خلالها أو نحاول أن نفهم من حولنا.

وتعرف علي أنها مجموعة من القوانين والمبادئ التي تقوم بها الحكومة لدعم وحماية الأفراد والجماعات والمجتمعات.

وتُعرف السياسة علي أنها عملية من عمليات النظام الإجتماعي وتتضمن التعاون وحل التناقضات بين أفراد وجماعات المجتمع بإستخدام السلطة السياسية.

وتُعرف أيضاً علي أنها القواعد والإتجاهات العامة التي تنتج كمحصلة لتفاعل القوي الإجتماعية في المجتمع لتحقيق أهداف إستراتيجية بعيدة المدي متضمنة مجالات وخطط وبرامج الرعاية الإجتماعية وأسلوب العمل لتحقيق الأهداف في ضوء أيديولوجية المجتمع علي أساس من الواقع المتاح،وصولا الي معدل مرغوب من الرفاهية للأفراد المجتمع.

وتُعرف السياسة علي أنها فن تحقيق الممكن في إطار الإمكانيات المتاحة وفي إطار الواقع الموضوعي ويرتبط بها مجموعة من القيم.

والسياسة إطار موجه للسلوك والأفعال فإن أي مجتمع من المجتمعات سواء كان مجتمعاً متقدما أو متخلفاً لابد وأن يكون له سياسة عامة ،تلك السياسة هي التي تحدد شكل الدولة واتجاهاتها وفلسفتها،وتعبر تلك السياسة أيضا عن الأيديولوجية السائدة في ذلك المجتمع.

وتُعرف أيضاً علي أنها إتجاهات منظمة ملزمة لتحقيق أهداف اجتماعية تتضمن توضيح المجالات وتحديد الأسلوب الواجب إستخدامه في العمل الإجتماعي.

وتُعرف أيضاً علي أنها مجموعة القرارات الحكيمة الناتجة من التفكير والعمل الجاد لجماعة الإدارة العليا في مختلف أبعاد الوظيفة الإدارية.

أما عن **صنع سياسات الرعاية الإجتماعية** فيعرفها باركر Barker على أنها السياسات والخطط والبرامج الحكومية في مجالات التعليم والصحة والإصلاح الاجتماعي والاقتصادي والرعاية الاجتماعية،وأيضاً تتضمن الآثار والمشكلات الاجتماعية الناتجة عن المتغيرات المجتمعية.

وتُعرف علي أنها مكون أساسي من السياسة العامة للمجتمع ،تمارس بإستخدام الآليات المتآلف لها في العرف السياسي،تهدف إلي تحقيق قدر متزايد من العدالة الاجتماعية وذلك عن طريق توفير خدمات متنوعة ومتكاملة لأفراد المجتمع ككل وللفئات الأكثر احتياجاً علي وجه الخصوص،وهي بذلك تعمل علي تشكيل المجتمع بما يضمن صالح أفراده وصالح المجتمع ككل.

وتُعرف علي أنها سياسة الحكومة التي تتضمن مجموعة من البرامج والنظم الموجهة لتحقيق المساعدات العامة والتأمينات الإجتماعية وخدمات الضمان الاجتماعي والإسكان وغيرها.

وتُعرف علي أنها مجموعة الخطط الحكومية بما تحتوية من برامج في مجالات (الاسكان،التعليم،الصحة،الرقابة الاجتماعية)،كما تتضمن أيضا المنظورات الاجتماعية التي ينتج عنها نماذج الاثابة في المجتمع ومحدداتها.

وتُعرف علي أنها مجموعة من المبادئ والعمليات التي توجه وترشد تدابير مجموعة الأفعال التي تنظم العلاقات المختلفة بين الأفراد والجماعات في المجتمع.

•**وتُعرف صنع سياسات الرعاية الاجتماعية في** شكل مجموعة من القرارات هي عمل جماعي وليست قرارا فرديا، وهي بذلك نمط من الأفعال التي تستمر خلال فترة زمنية وتأتي قراراتها في النهاية لتمثل مجموعة من الأهداف التي يسعى المجتمع لتحقيقها،وتوجد مراحل لرسم وصياغة السياسة الاجتماعية تبدأ من وجود اهتمام بقضية ما ثم تتصاعد إلى صياغة الأهداف والبرامج وإستصدار القوانين والقرارات والتشريعات المنظمة لهذه السياسة من خلال الجهاز التشريعي في الدولة لتصبح واجبة التنفيذ وخطوط موجهة ومرشدة للعمل الاجتماعي في المجتمع وفقاً لظروفه وأوضاعه، وقيمه وأيديولوجياته.

ويحدد (ولكر Alan.walker) ثلاث مراحل أساسية لصنع وصياغة سياسات الرعاية الاجتماعية تتحدد في:

• **مرحلة وضع السياسة:** وتشمل تحديد الأولويات والتوصل إلى السياسات والخطط البديلة.

• **مرحلة تنفيذ السياسة:** وتتضمن تخصيص الموارد المختلفة للسياسة، وهذا ربما يتم على مستوى الأهداف بين مختلف البرامج أو المنظمات

بالإضافة إلى أنه يتضمن تحديد الأولويات وتصميم الميكانزمات اللازمة للتنفيذ.

ج- مرحلة تقويم السياسة: وتتضمن تقييم فاعلية السياسات في الممارسة والرقابة لتلافي الأخطاء المتكررة والتي تبرز عند التقويم، ونتائج تقويم السياسة الاجتماعية تكون مردود لعملية التخطيط وهي تعطي صياغة أدق لتطوير السياسة أو صنع سياسة جديدة.

ويشارك في صياغة وصنع سياسات الرعاية الاجتماعية كل من الاجهزة الحكومية والتشريعية ومنظمات المجتمع المدني ممثلة في "الأحزاب السياسية، النقابات المهنية، الجماعات السياسية، وممثلي سكان المجتمع، والجمعيات الأهلية وغير ذلك من عناصر وقوى المجتمع المختلفة.

ومن خلال العرض السابق يمكن تحديد مفهوم مشكلات صنع سياسة الإسكان إجرائياً فيما يلي:

هي المشكلات التي ترتبط بوضع وتنفيذ ومتابعة وتقويم سياسة الإسكان وتؤدي إلي عدم وجود سياسات تُشبع احتياجات المواطنين المجتمعية.

ويمكن تحديدها فيما يلي:

١-مشكلات وضع سياسة الإسكان:

أ- عدم التحديد الدقيق لحاجات المواطنين في المجتمع.

ب- ضعف مشاركة المواطنين عند وضع سياسة الإسكان.

ج- غياب مشاركة الخبراء عند وضع سياسة الإسكان.

د- تباين تأثير وخبرات المشاركين في و ضع سياسة الإسكان.

هـ- غياب المعلومات والبيانات الحديثة والدقيقة والكافية لوضع سياسة الإسكان.

و- عدم دراسة الواقع المجتمعي بأبعاده الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية.

ز- عدم مراعاة البعد القيمي والثقافي السائد في المجتمع.

س- عدم كفاءة الأجهزة التخطيطية عند وضع سياسة الإسكان.

ش- عدم وجود رؤية إستراتيجية لإعادة توزيع السكان في مصر.

م- عدم التحديد الدقيق للهدف الإجتماعي من إنشاء المدن الجديدة.

ر- غياب مشاركة جماعات الضغط في وضع بدائل لحل المشكلة الإسكانية.

٢- مشكلات تنفيذ سياسة الإسكان:

أ- عدم وجود أهداف واضحة ومحددة لتنفيذ سياسة الإسكان.

ب- ضعف الموادر والإمكانيات لتنفيذ سياسة الإسكان.

ج- ضعف مشاركة القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني لتنفيذ سياسة الإسكان.

د- ضعف دور الخبراء والفنيين لتنفيذ سياسة الإسكان.

هـ- سوء توزيع الخدمات لتنفيذ سياسة الإسكان.

و-عدم وجود إتصال فعال بين واضعي السياسة الإسكانية وبين منفذيها.

ز-ضعف مشاركة منظمات المجتمع المدني في تنفيذ السياسة الإسكانية.

ر- عدم توافر العدد الكافي بين الفنيين المتخصصين في تنفيذ السياسة الإسكانية.

٣- مشكلات تقويم سياسة الإسكان:

أ- عدم إتباع المنهج العلمي لتقويم سياسة الإسكان.

ب - عدم دقة الأدوات المستخدمة لتقويم سياسة الإسكان.

ج - عدم الإستفادة من نتائج التقويم.

د- ضعف مشاركة المخططين الإجتماعيين لتقويم سياسة الإسكان.

هـ- عدم وجود معايير محددة لتقويم سياسة الإسكان.

س- عدم توافر المهارات اللازمة للمسئولين عن تقويم السياسة.

ر- عدم وجود نماذج ملائمة لتقويم سياسة الإسكان في مصر.

م- تخوف المسئولين من نتائج تقويم السياسة الإسكانية.

خاتمة:

السياسة الإجتماعية أمر إجتماعي تفرضه المسئولية الاجتماعية في المجتمعات النامية،لذلك يسعي دئماً المشتغلون بالسياسة إلي تقديم رؤية شمولية لفهم مشاكل التخلف،النمو،وتأثيرها علي أشكال الحياة الاجتماعية سواء علي المستوي الفردي أو المجتمعي،ومن ثم تظل السياسة الاجتماعية،دوماً محور إهتمام مهنة الخدمة الإجتماعية بصفة عامة وتخصص التخطيط الاجتماعي بصفة خاصة،وفي الفصل التالي سوف أتناول التخطيط الإجتماعي وسياسات الرعاية الإجتماعية من خلال توضيح لمحة تاريخية عن تطورات سياسات الرعاية الإجتماعية، العلاقة بين مهنة الخدمة الاجتماعية وسياسات الرعاية الاجتماعية،علاقة سياسات الرعاية الاجتماعية بالتخطيط الإجتماعي،أهمية صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،ركائز سياسات الرعاية الاجتماعية،مجالات سياسات الرعاية الاجتماعية،أهداف سياسات الرعاية الاجتماعية،وظائف سياسات الرعاية الإجتماعية،المداخل النظرية لسياسات الرعاية الاجتماعية،العوامل المؤثرة في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،مهارات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية،الأدوار المهنية للمخطط الاجتماعي في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،المشاركون في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،مؤسسات

صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،نماذج ومراحل صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،مقومات صنع السياسة الاجتماعية،متغيرات صنع سياسة الرعاية الاجتماعية.

المراجع:

١-المجالس القومية المتخصصة: **"تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية"**،القاهرة،مطابع المجالس القومية المتخصصة، الدورة العشرون، ٢٠٠٠.

٢- طلعت السروجي وأخرون :**" التنمية المثال والواقع "**،القاهرة،مركز نشر وتوزيع الكتاب الجامعي،٢٠٠١.

٣- سيد أبو بكر حسانين: **"طريقة الخدمة الإجتماعية في تنظيم المجتمع "**،القاهرة،مكتبة الأنجلو المصرية،١٩٩٢.

٤- طلعت مصطفى السروجي: **"السياسة الاجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة"**،القاهرة،دار الفكر العربي،٢٠٠٤.

٥- سيد أبو بكر حسانين: **"طريقة الخدمة الإجتماعية في تنظيم المجتمع "**،مرجع سبق ذكره.

٦- عاطف نصير : **" السياسة السكانية بين الواقع وتطلعات المستقبل"**،عمان،مؤتمر الإسكان،٢٠٠٤.

٧- طلعت مصطفى السروجي: **"السياسة الاجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة"**،مرجع سبق ذكره.

٨- سلوى شعراوي جمعة: "**برنامج تدريبى حول تحليل وتقييم السياسات العامة**"،القاهرة،ط٢،المجلس القومي للمرأة، ٢٠٠٧.

9- **Michael-Hill:"Understanding Of SociaL Policy"‹Fifth Edition‹UK Black well Publishers‹1997.**

١٠- وجدي شفيق عبد اللطيف : " علم الإجتماع الحضري والصناعي "،القاهرة،دار ومكتبة الإسراء للطبع والنشر والتوزيع،٢٠٠٧.

١١- عثمان محمد غنيم : " **تخطيط الخدمات والمرافق الإجتماعية من منظور عمراني** " ،عمان،دار صفاء للنشر والتوزيع،٢٠١٣.

12- HamishS.Murison:" **Housing In Third World Countries**"‹New York‹Martin's Press‹1997.

١٣-محمد إبراهيم سليمان: "**مبارك والعمران (إنجازات الحاضر والمستقبل)**"،القاهرة،وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمراني ،١٩٩٩.

١٤- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء : "**نشرة إحصاء الإسكان** "عام ٢٠١٣-٢٠١٤"،إصدار إبريل ٢٠١٥.

15-JaliaPark :'**Social Policy and Citizenships land** "‹London ‹The .Macmillan‹2006

16- William Bridgeman: "**The Practice of Macro Social Work**"‹ U.S.A‹Brocks Cole‹2001

١٧- ميلاد حنا :" **الإسكان والسياسة** " القاهرة،الهيئة المصرية العامة للكتاب،١٩٩٦ .

١٨- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (٢٠١٦)،متاح علي، http://
((aspx.(١)/www.newcities.gov.eg/know_cities/sadat

١٩- قانون رقم ٥٩لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .

٢٠- عثمان محمد غنيم: مرجع سبق ذكره.

٢١- مني عطية خزام خليل : " **العولمة والسياسة الإجتماعية** " ،القاهرة،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٠ .

22- Alan Walker:" **Social planning- A strategy for Social Welfare**"،Britain،Basil Blackwell Publisher،Ltd،1984.

٢٣- ليلي أحمد العقبي :" **دور المجتمعات العمرانية الجديدة في إعادة التوزيع السكاني في مصر** "،بحث منشور،القاهرة،دراسات سكانية،المجلد (١٦) العدد (٨١)،١٩٩٨ .

٢٤- مدحت فوزي حنا : " **دور المنظمات الدولية في مشروعات الإسكان في الدول النامية** "،رسالة ماجستير غير منشورة،جامعة حلوان،كلية الهندسة ،٢٠٠٢.

٢٥- مدحت مصطفي خورشيد : " **منهجية تطبيق التنمية العمرانية للمدن الجديدة** "،رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة حلوان،كلية الفنون الجميلة، ٢٠٠٥ .

٢٦- جمعة دمين رحومه سعد :" **التحليل الإجتماعي لأبعاد مشكلة الإسكان الحضري** "،رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة الأسكندرية،كلية الأداب،٢٠٠٥.

٢٧- مني أبو العطا محمد :" **وضع قطاع الإسكان في مصر بالتركيز علي محدودي الدخل** "،رسالة ماجستيرغير منشورة،جامعة القاهرة، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية،٢٠٠٦.

٢٨- كمال محمد كمال لبيب علي :" **مفهوم التنمية المستدامة في المجتمعات الحضرية الجديدة في مصر** " ،رسالة ماجستير غير منشورة،جامعة بنها، كلية الهندسة،٢٠٠٦.

٢٩- نجوي ابراهيم محمد " **صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة** "،بحث منشور بمؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر،جامعة السادس من أكتوبر،القاهرة ،٢٠٠٧.

٣٠- أيمن محمد مصطفي يوسف :"**قياس وإدارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة** "،رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة عين شمس،كلية الهندسة،٢٠٠٨.

٣١- مروة سيبوية حامد:"**برامج ومشروعات إسكان محدودي الدخل بالمدن الجديدة في مصر**"،رسالة ماجستيرغير منشورة،جامعة القاهرة،كلية التخطيط العمراني والإقليمي،٢٠٠٩.

٣٢- نيفين عبد المنعم زكي فرحات :" **سياسات وأنماط الإسكان بالمدن الجديدة بمصر** "،رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة عين شمس،كلية الهندسة،٢٠١٠.

٣٣- شريف محمد السعيد صديق: "**تحليل سياسة خدمات الإسكان في مصر**"،رسالة دكتوراه غير منشورة،جامعة حلوان،كلية الخدمة الإجتماعية، ٢٠٠٥.

٣٤- رانيا أدهم سيد محمد السلمي: " **المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع**"،رسالة ماجستيرغير منشورة،جامعة القاهرة، كلية الهندسة،٢٠١٢.

٣٥- مني السيد حافظ عبد الرحمن: " **أزمة الإسكان كمشكلة اجتماعية - عواملها وأثارها** "،رسالة ماجستير غير منشورة،جامعة عين شمس،كلية الآداب،قسم إجتماع،٢٠١٢.

٣٦- طارق عبد الباسط السيد : " **التخطيط لمواجهة الإستبعاد الإجتماعي في اليات السياسة الإسكانية**"،رسالة ماجستير غير منشورة،جامعة حلوان،كلية الخدمة الإجتماعية،٢٠١٣.

٣٧- أحمد محمود عبد الحميد فرج :" **تأثير تخطيط وإدارة الخدمات الحضرية علي ازدهار التجمعات السكنية الجديدة** " ،رسالة ماجستير غير منشورة،جامعة القاهرة،كلية التخطيط الإقليمي والعمراني،٢٠١٣.

٣٨- أيمن محمد أنور عفيفي :**" التطوير في المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر نحو مدخل تنموي متدرج للخدمات والبنية التحتية "**،بحث منشور،جامعة القاهرة، كلية الهندسة،٢٠١٤،متاح علي http://www. cpas-egypt.com/pdf/Ayman_Afify

39- Inameti،J.E: **" Government Housing Policy In Nigeria 1960-1985 Can Analysis Of Public Policy -Making**" ،The University Of Nottingham United Kingdom،P roquest Dissertations Publishing،1987.

40- Dallal pour Mohammed :" **Housing Problems And Policies In Tabriz"** ،Iran،Master ،University Of Wales ،U wist ،United Kingdom Proquest Dissertations Publising،1988.

41- Arku&Godwin:"**The Evolution Of Ideas About The Relationship Between Housing And Economic Development Ghanaian Policy In An International Context 1945 -2000**" ،PHD،University (Canada) ،Proquest Dissertations Publising،2005.

42-Mardoch،Brandeelee:" **Study Of Housing PolicyAnd Economy** ،Master ،The University Of Regina (Canada)،Proquest DISSERTATIONS Publising،2007 .

43-Lehr،lindsays:"**Housing Policy And Socio Economic Residential Segregation : The case of Buenos Aires**"،Master،Argentine University،2012

٤٤- الجهاز المركزي لتعبئة والإحصاء :"مصر في أرقام _ تقدير أعداد السكان بالمحافظات "،إصدار سنوي ٢٠١٦،متاح علي http://www. .capmas.gov.eg

٤٥- أحمد بن محمد بن علي الفيومي : " **المصباح المنير في غريب الشرح الكبير** "،بيروت،المكتبة العلمية،بدون سنة نشر.

٤٦- السيد محمد خيري :" **الإحصاء في البحوث النفسية والتربوية والإجتماعية** "،القاهرة،مطبعة دار التأليف،١٩٦٣.

٤٧-أحمد شفيق السكري :" **قاموس الخدمة الإجتماعية والخدمات الإجتماعية** "،القاهرة،دار المعرفة الجامعية،٢٠٠٠.

٤٨-جبارة عطية ،السيد عوض علي :" **المشكلات الإجتماعية** "،الأسكندرية،دار الوفاء،٢٠٠٣.

٤٩-علياء شكري وأخرون :"**علم الإجتماع الريفي-دراسات نظرية وبحوث ميدانية** " ،الأسكندرية،دار المعرفة الجامعية،٢٠٠٣.

٥٠- دلال ملحس استيتية،عمر موسي سرحان :" **المشكلات الإجتماعية** "،القاهرة،دار وائل للنشر والتوزيع،٢٠١٢.

٥١- محمد ياسر الخواجه : **" المشكلات الإجتماعية _رؤية نظرية ونماذج تطبيقية "**،القاهرة،مصر العربية للنشر والتوزيع،٢٠١٢.

52- The University Of Montana:**"Dictionary Of Social work"**‹Schools Of Social work‹BSW‹And MSW Programs ‹Cindy Garthwait ‹MSW‹October‹2012.

٥٣- أحمد منير سليمان : **" الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية "** بيروت،دار الراتب الجامعية،١٩٩٦.

٥٤-قاموس ومعجم المعاني:(٢٠١٠)،(المعاني – المعاجم العربية)،http:// www.almaany.com،(٢٠١٦/ ٧/ ٢٩).

٥٥- محمد عمارة:**" قاموس المصطلحات الإقتصادية في الحضارة الإسلامية "**،القاهرة،دار الشروق،١٩٩٣.

٥٦- أمير بن محمد العلوان:**"برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية ومدي إستفادة الموظفيين الحكوميين منها"**،المملكة العربية السعودية،مركز البحوث،٢٠٠٨.

٥٧- ماهر أبو المعاطي علي: **الإتجاهات الحديثة في الرعاية الإجتماعية (أسس نظرية ونماذج عربية مصرية)**،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٠.

٥٨-حسن عبدالقادر يحيى: " **التحضر والتنمية** "،الولايات المتحدة الأمريكية، جامعة ولاية ميشيغان،٢٠١٢،ص(٥٨)،متاح علي https://askdryahya.wordpress.com

٥٩-أسعد مفرج: "**موسوعة عالم السياسة**" الجزء الأول ،بيروت،NobiliS للنشر،٢٠٠٦.

٦٠-محمد عمارة:" **قاموس المصطلحات الإقتصادية في الحضارة الإسلامية** "،مرجع سبق ذكره.

٦١-إسماعيل عبدالفتاح عبد الكافي:" **معجم المصطلحات العولمة (سياسة - إقتصادية - إجتماعية - نفسية - إعلامية)**،القاهرة،دار الثقافة للنشر والتوزيع،٢٠٠٤.

62-The university of Montana **:" Dictionary of social work**:Op. Cit.

٦٣-إسماعيل علي سعد:" **المجتمع والسياسة** "،الإسكندرية،دار المعرفة الجامعية،١٩٨٠.

٦٤-ماهر أبو المعاطي علي : " **التخطيط الإجتماعي ونماذج من السياسة الإجتماعية في الدول الخليجية**"،القاهرة،مكتبة زهراء الشرق،٢٠٠٢.

٦٥-مني عطية خزام:"**العولمة والسياسة الإجتماعية**"،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٠.

٦٦-طلعت السروجي وأخرون: **"السياسة الإجتماعية"**،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٠.

٦٧-ماجد حسني صبيح ،مسلم فايز أبو حلو :**" مدخل الي التخطيط والتنمية الإجتماعية"**،القاهرة،الشركة العربية المتحدة للتسويق،٢٠١٠.

٦٨- علي السلمي:**" التخطيط والمتابعة "**،القاهرة،دار غريب،٢٠١١.

٦٩- طلعت مصطفى السروجي وآخرون: **التخطيط الاجتماعي والسياسة الاجتماعية**، القاهرة،مركز نشر وتوزيع الكتاب الجامعي، ٢٠٠٠.

٧٠- عبد الحليم رضا عبد العال :**" السياسة الإجتماعية " أيديولوجيات وتطبيقات عالمية ومحلية "**،القاهرة،دار المهندس للطباعة،٢٠٠٢.

٧١- هناء حافظ بدوي :**" التخطيط الإجتماعي والسياسة الإجتماعية في مهنة الخدمة الإجتماعية "**،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠٠٣.

٧٢- مني عويس ،عبلة الأفندي :**" التخطيط الاجتماعي والسياسة الإجتماعية بين النظرية والتطبيق "**،القاهرة،دار الفكر العربي،٢٠٠٥.

٧٣- أحمد عبد الفتاح ناجي :**" سياسة الرعاية الإجتماعية "**،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٢.

٧٤- طلعت مصطفى السروجي: **"السياسة الاجتماعية في ظل المتغيرات العالمية الجديدة"**،مرجع سبق ذكره.

75-Alan walker**:" Social planning. Strategy for socialist welfare**"،Britain،Basil Blackwell publisher Ltd،**1984.**

٧٦- محروس محمد خليفة:" **السياسة الإجتماعية** "،الأسكندرية،دار المعرفة الجامعية،٢٠٠٣.

الفصل الثاني

التخطيط الاجتماعي وسياسات الرعاية الاجتماعية

مقدمة:

ترتبط عملية التخطيط الإجتماعي بسياسات التنمية بكافة أنواعها،والتي أصبحت من الضروريات الأساسية لتحقيق معدلات عالية وسريعة للتقدم في المجتمعات النامية،ويعتبر التخطيط الإجتماعي الأسلوب الأمثل لتخليص المجتمعات النامية من مشكلاتها.

ولسياسات الرعاية الإجتماعية دوراً بارز وإسهاماً فعالاً في تأسيس وتوجية الرعاية والرفاهية الإجتماعية في المجتمع وتمكين الفئات المستهدفة لتحقيق أهداف مجتمعية عامة،ولا يمكن تحقيق الأهداف المجتمعية العامة في غياب سياسات الرعاية الإجتماعية الموجهة لخطط وبرامج ومشروعات لمقابلة الحاجات الإنسانية والإرتقاء بمستوي ونوعية الحياة في المجتمع،والسياسة الاجتماعية تتعامل مع كافة القضايا الإسكانية المرتبطة بالأهداف المجتمعية، وتتفاعل السياسات الإسكانية مع السياسات الاجتماعية وتؤثر كل منها في الآخر،وتعتمد صياغة وصنع سياسات الرعاية الإجتماعية علي الإطار والبناء المجتمعي بوقائعه وأبعاده المختلفة (إجتماعياً،وثقافياً،واقتصادياً،وسياسياً....الخ) وأن أي تغير في أي بعد من أبعاده يستتبعه بالضرورة تغير في سياسات الرعاية الإجتماعية لذلك البناء المجتمعي،متأثراً في الوقت ذاته بالواقع الفعلي للمجتمع وأيديولوجيته.

أولاً: العلاقة بين مهنة الخدمة الإجتماعية وسياسات الرعاية الإجتماعية:

توجد علاقة متبادلة بين مهنة الخدمة الإجتماعية وسياسات الرعاية الإجتماعية،حيث تعتبر سياسات الرعاية الإجتماعية(Goals)،واذا إعتبرنا الرعاية الإجتماعية (What)،والخدمة الإجتماعية(How)،يمكن إعتبار سياسات الرعاية الإجتماعية إطار موجه للرعاية الإجتماعية حيث تُمارس الخدمة الإجتماعية لتحقيق أهداف الرعاية الإجتماعية من خلال تَوجيه إستراتيجيات سياسات الرعاية لإجتماعية.

ويمكن توضيح العلاقة بين مهنة الخدمة الإجتماعية وسياسات الرعاية الإجتماعية من خلال مايلي:

١-علاقة مهنة الخدمة الإجتماعية بسياسات الرعاية الإجتماعية.

٢-علاقة سياسات الرعاية الإجتماعية بمهنة الخدمة الإجتماعية.

١- علاقة مهنة الخدمة الإجتماعية بسياسات الرعاية الإجتماعية:

لقد تَأثرت مهنة الخدمة الإجتماعية تأثراً كبيراً من خلال التغيرات الإجتماعية،كما يظهر ذلك في خلال النصف الأول من القرن العشرين،حيث تم تفعيل الإهتمام بالخدمة الإجتماعية ودخولها في كافة مناحي الحياة الإجتماعية،والمدقق للتطور التاريخي يجد تأثير سياسات الرعاية الإجتماعية والخدمة الإجتماعية علي المستوي العالمي حيث تُغير سياسات الرعاية الإجتماعية من نماذجها طبقاً للمشكلة،مما يستوجب معه

تغير آليات الخدمة الإجتماعية بالضرورة فكلاهما إذن يتأثر بأي تغيرات تطرأ علي المشكلة،كما أن سياسات الرعاية الإجتماعية والخدمة الإجتماعية في مجالات الرعاية الإجتماعية المختلفة أكثر قدرة علي تحديد وتقدير حاجات المجتمع ودرجة شدتها وأساليب مقابلتها،كما أنهما أعمق معرفة بتشريعات المجتمع التي تحقق الرفاهية الإجتماعية وقُدرات وإمكانات المجتمع،ومن ثم يشاركون بفاعلية في رسم سياسات الرعاية الإجتماعية وتحليلها وتعديلها أو إيجاد سياسة بديلة،ومجالات الخدمة الإجتماعية هي بذاتها مجالات الرعاية الإجتماعية بل إن نماذج السياسة الإجتماعية هي نفسها نماذج الرعاية الإجتماعية ولذا فإن سياسات الرعاية الإجتماعية توضح لمهنة الخدمة الإجتماعية إطاراً وإتجاهات ومجالات ومناهج العمل الإجتماعي في المجتمع وقواعد تحديد أولويات خدمات الرعاية الإجتماعية،ولذا فإن فعالية سياسات الرعاية الإجتماعية في المجتمع ترتبط بصورة حاسمة بفاعلية الممارسة في الخدمة الإجتماعية،فقد تدعم أو تغير هذه السياسات وتعمل علي واقعية أهدافها من خلال المشاركة في صنعها وتحليلها وتقويمها،كما أن فعالية الخدمة الإجتماعية يتوقف علي فهم الممارسين في الخدمة الإجتماعية لسياسات الرعاية الاجتماعية واستراتيجياتها وقدراتهم علي تطبيق آلياتها وأن العلاقة بينهما إذن علاقة متبادلة وأن أحدهما يركز علي التوجيه والثاني علي آليات التطبيق لتحقيق الرفاهية الإجتماعية في المجتمع.

٢- علاقة سياسات الرعاية الإجتماعية بمهنة الخدمة الإجتماعية:

تتحدد العلاقة بين سياسات الرعاية الإجتماعية ومهنة الخدمة الإجتماعية فيما يلي:

أ- يؤدي إتباع سياسات الرعاية الإجتماعية إلي تجنب الإرتجال والشطط في رسم ووضع الخطط والبرامج والمشروعات ويساعد علي تهيئة المناخ المناسب لتحقيق الأهداف في تناسق مستمر بما يوطد أقدام المهنة ويؤكد أهميتها وفائدتها للمجتمع.

ب-توضح السياسة للمهنة إتجاهات ومجالات ومناهج العمل الإجتماعي في حدود أيديولوجية المجتمع عند الإشتراك في رسم وتحديد الخطط والبرامج والمشروعات.

ج-تعاون السياسة علي ربط الأجهزة القائمة علي تنفيذ البرامج والمشروعات الإجتماعية فتضع لها أسس العمل وتحدد كل منها علاقاتها مما يساعد علي وضع الخطوات والتنظيمات المناسبة.

د-توضح السياسة للمهنة قواعد تحديد الأولويات أو مراحل التخطيط الأولي قبل التنفيذ والمتابعة والتقويم بتحديد الأهداف الجديدة.

هـ- تعاون السياسة المهنة علي تكتيل جهود القائمين علي المهنة ومؤسساتها المتخصصة بما يحقق الأهداف.

ومما تقدم يتضح أن مهنة الخدمة الإجتماعية ترتبط ارتباطاً وثيقاً بسياسات الرعاية الإجتماعية وأن كلتاهما تؤثر في الأخري.

ثانياً: علاقة سياسات الرعاية الإجتماعية بالتخطيط الإجتماعي:

تبدو قضية فهم العلاقة بين سياسات الرعاية الإجتماعية والتخطيط الإجتماعي ذات أهمية محورية،وعلي الرغم من أن مصطلح سياسات الرعاية الإجتماعية (Social Welfare Policies) هو مصطلح ينتمي لتراث العلوم الإجتماعية الغربية،إلا أنه يجب أن ندرك العلاقة بين سياسات الرعاية الإجتماعية والتخطيط،وتتحدد هذه العلاقة في أن التخطيط لا يمكن النظر إليه في عزلة عن بقية الأنشطة المتعددة والمتداخلة والمعقدة والتي تنتهي بإتخاذ القرارات المؤثرة في الحياة الإجتماعية في أي مجتمع،وأن هذه الأنشطة المتداخلة تبدأ أولاً بصياغة أهداف عامة وأغراض عريضة يسعي المجتمع الوصول إليها وهذه هي صياغة أهداف سياسات الرعاية الإجتماعية،ثم تستمر هذه الأهداف عبر مراحل مختلفة إلي حيث يتم ترجمتها في عدد من الخطط التفصيلية والبرامج ذات الأهداف المحددة التي يتم تنفيذها عبر شبكة كبيرة من الهيئات والأجهزة،وأن هذا يعني بالدرجة الأولي أن سياسات الرعاية الإجتماعية والتخطيط الإجتماعي هما عمليات لإتخاذ القرارات المتعلقة بتحقيق أهداف المجتمع،وهما يقعان علي متصل واحد،والعبرة هنا بمدي عمومية الأهداف وتخصيصها،فالأهداف العامة العريضة تعبرعن السياسة في حين أن الأهداف المحددة القابلة للتطبيق والتنفيذ المباشر هي أهداف الخطة.

وتُعد سياسات الرعاية الإجتماعية موجهاً للخطط الإجتماعية ببرامجها ومشروعاتها،ويتحدد في إطارها أولويات الخدمات والبرامج والمشروعات،كما تُساهم في تحديد الغايات والأهداف التخطيطية وهي ذاتها غايات وأهداف مجتمعية تُحددها سياسات الرعاية الإجتماعية،ومن ثم فسياسات الرعاية الإجتماعية تعد ضابطاً وإطاراً موجهاً للتخطيط الإجتماعي،غير أن عائد التخطيط الإجتماعي من تغييرات مجتمعية مستهدفة قد يؤثر بشكل أو بأخر في تغيير نظم ووقائع المجتمع المختلفة،بما يستلزم معه صنع سياسات الرعاية الإجتماعية جديدة لواقع جديد.

إن السياسة والخطة ماهما إلا نتاج للعمليات التخطيطية التي تتضمن تقدير الموقف والدراسة ثم الموازنة بين الإمكانات والحاجات لتحقيق الأهداف،إن السياسة دائما أعرض خطوطاً وأوسع مدي من الخطة،وفي العادة تحوي السياسة الواحدة عدة خطط خمسية،بينما نجد أن الخطة الخمسية الواحدة تحوي عدة برامج ومشروعات للتنمية،إن أغراض السياسة ووظائفها توجيهية أي توجيه الخطط،أما الخطة فإن وظيفتها تنفيذية أي إنجاز للمشروعات والبرامج في مدي زمني محدد وبتكاليف معينة،وتعتبر سياسات الرعاية الإجتماعية الدليل والإطار العام الذي تنطلق منه خطط التنمية،وأهداف سياسات الرعاية الإجتماعية بعيدة المدي وتحتاج إلي وقت طويل لإنجازها،هذا في حين أن أهداف الخطة تكون عادة مباشرة وقابلة للتنفيذ،فقد تكون قصيرة المدي لا تتجاوز سنة

إلي أقل من خمس سنوات كما قد تكون متوسطة المدي ما بين خمس وعشر سنوات،إن الخطة أغراضها تسعي لتحقيق جزء من الأهداف العامة للسياسة الإجتماعية خلال المدة المحددة للخطة،وبذلك تسعي عدة خطط خمسية لتحقيق أهداف السياسة البعيدة المدي لمجتمع ما،من الواضح أن السياسة يجب أن تسبق الخطة،أي أن الخطة إذا رسمت علي أساس سليم يجب أن تكون لاحقة لها،ومن الضروري بمكان أن يقوم كل مجتمع برسم السياسة أولاً،ثم يلي ذلك تحديد الخطة التنموية،إن السياسة هي دليل الخطط الحالية والمستقبلية،وبينما تتضمن السياسة المجالات والأهداف العامة والإتجاهات للمجتمع في حدود الأيديولوجية،نجد أن الخطة تتضمن التفاصيل التنفيذية اللازمة للبرامج والمشروعات التي تحقق هذه الأهداف.

جدول رقم (٤)

مقارنة بين سياسات الرعاية الإجتماعية والخطة:

أوجه المقارنة	سياسات الرعاية الاجتماعية	الخطة
من حيث طريقة الوصول	نتاج العمليات تخطيطية.	
من حيث الوظيفة:	وظيفتها وأغراضها توجيهية (أي توجه الخطط والبرامج والمشروعات).	طبيعتها ووظيفتها تنفيذية أي إتمام البرامج والمشروعات المتكاملة في وقت محدد.
من حيث الأهداف:	أهدافها بعيدة وكبيرة.	أهدافها مباشرة وقابلة للتنفيذ.
من حيث المحتوي:	أعرض خطوطاً وأوسع مدي من الخطة وتعتبر دليلاً وإطاراً للخطط.	الخطة تحتوي عدداً من المشروعات والبرامج تأتي بعد تحديد السياسة.
من حيث المدة:	أطول مدة من الخطة وقد تصل إلي ٥٠ سنة وهي أطول من أطول مدة للخطة طويلة المدي.	لها مدة معينة قد تكون قصيرة (٥سنوات)،متوسطة (٥-١٠) سنوات،طويلة (١٠سنوات فأكثر) ولا تزيد أطول خطة عن نصف المدة المقررة للسياسة.

هذا وتسبق صنع السياسة الخطة لتكون دليلها وبالتالي تكون الخطة لاحقة للسياسة.

وبالرغم من تلك التمايزات بين السياسة والخطة إلا أنه يمكن القول أن السياسة والخطة عمليتان متكاملتان تتضمنان مراحل عدة بهدف الوصول إلي تنمية المجتمع،ويمكن تحديد هذه المراحل فيما يأتي:

أ-مرحلة التعرف علي أيديولوجية المجتمع وما تحويه من معتقدات وقيم وعادات(حضارية،ثقافية،مادية،غير مادية).

ب-مرحلة رسم السياسة العامة إنطلاقاً من الواقع الأيديولوجي للمجتمع،لتأتي هذه السياسة معبرة عن أهداف المجتمع البعيدة،وأيضاً لتحديد إتجاهاتها ومجالات العمل من أجل تحقيق هذه الأهداف.

ج- مرحلة وضع الإستراتيجية الملائمة التي تتطلب تحديداً دقيقاً للأهداف المرجوة.

د- مرحلة التخطيط القائم علي أسس منهجية علمية لتصميم البرامج والمشاريع والمبني علي خطوط ومراحل متتابعة إبتداءً من حصر الواقع والإمكانيات وتحديد الأهداف ووضع الأطر وتصميم الخطط.

هـ-مرحلة التنفيذ،والمتابعة،والتقييم بهذه المراحل التخطيطية يمكن القول أنه من الممكن التعرف علي التغيرات المنشودة لتنمية المجتمع في إطار سياساته المنبثقة من أيديولوجيته وفلسفته وتوجهاته.

ثالثاً: أهمية صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

وتتحدد أهمية صنع سياسات الرعاية الإجتماعية فيما يلي:

١- سياسات الرعاية الإجتماعية تجنب الوقوع في أخطاء نتيجة الإرتجال في رسم الخطط ووضع البرامج والمشروعات.

٢- تُساعد سياسات الرعاية الإجتماعية في الوصول إلي الأهداف المطلوبة بتوضيح مجالات العمل الإجتماعي وإتجاهاته.

٣- توجد سياسات الرعاية الإجتماعية نوعاً متكاملاً من التنسيق الفكري والتقارب الزمني بين مختلف القطاعات والأجهزة والمهن المختلفة العاملة في مجالات الرعاية الإجتماعية والتنمية الإجتماعية.

٤- توضح مجالات العمل وإتجاهاته وأسلوبه بين القائمين علي أمور التخطيط والتنفيذ.

٥- تعاون المخططين في تحديد الأولويات عند وضع الخطط الإجتماعية وتنفيذها.

٦- تعطي المعاني الإنسانية للجهود التنفيذية فهي تربط بين الفلسفة والمبادئ الأخلاقية والقيم وبين الجهود التنفيذية القائمة علي أُسس علمية مما يحول دون حدوث أي فجوة في المجتمع نتيجة لتباعد الجهود التنفيذية عن القيم والمبادئ الأخلاقية.

٧- تخلق سياسات الرعاية الإجتماعية نوعاً متكاملاً من التنسيق بين القطاعات والأجهزة المختلفة،كما أنها تساعد علي تنظيم وتنسيق الجهود التي تبذل في المجتمع في محاولة منها لبلوغ أهداف المجتمع بعيدة المدي.

٨- تؤدي سياسات الرعاية الإجتماعية إلي إحداث تغييرات إيجابية في المجتمع بالإضافة إلي تحقيق العدالة الإجتماعية.

رابعاً: ركائز سياسات الرعاية الاجتماعية:

ترتكز سياسات الرعاية الإجتماعية علي أربعة ركائز هامة وهي:

١-الشرائع السماوية.

٢-مواثيق العمل الوطني.

٣-الدستور.

٤-المواثيق والمعاهدات والإتفاقيات الدولية.

٥-التشريعات والقرارات.

١-الشرائع السماوية:

وهي تعتبر أهم ركائز ودعائم السياسة الإجتماعية وهي الأساس الذي تدور حوله الركائز الأخري،ولهذا يجب علي المخططين وصانعي السياسات الإجتماعية أن يتقيدوا دائماً عند وضع السياسات بتعاليم

الأديان السماوية،وقد أخذت جمهورية مصر العربية بالشريعة الإسلامية كمصدر للتشريع لأن المنهج الإسلامي منهج متكامل يعكس الإلتزام بتقديم الخدمات لكافة المواطنين مجاناً لتحقيق الرفاهية الإجتماعية.

فالدين الإسلامي قد حدد مصادر التشريع في ثلاث مصادر وهي:

أ-القرآن الكريم.

ب-السنة النبوية.

وكلها تجمع بين مجموعة الركائز التي ترتكز عليها أي سياسة حيث تتوافر فيها الديمقراطية والواقعية والعدالة الإنساني.

٢-مواثيق العمل الوطني:

مثل الميثاق،ورقة أكتوبر،برامج الأحزاب،تتضمن إتجاهات عامة تساعد علي تحديد نقطة البدأ وعلي إختيار الطريق والزمان والمكان وأسلوب العمل وهذا ما يطلق علية الإستراتيجية والتكنيك.

٣-الدستور:

هو مجموع القواعد القانونية التي تُبين شكل الحكومة ونظام الدولة،والدساتير نوعان: إما مدونة "مكتوبة" فلكل دولة دستور من الناحية الموضوعية،والنوع الثاني يصدر في شكل وثيقة رسمية أو أكثر مثل الدستور المصري الذي صدر سنة (١٩٥٦)،وهو المصدر الرئيسي للقوانين

والتشريعات الإجتماعية،وهو الوثيقة التي تحدد حقوق المواطنين وواجباتهم عن طريق تنظيم العلاقات المختلفة بين جهاز الدولة وبين المواطنين.

٤-المواثيق والمعاهدات والإتفاقيات الدولية:

هناك صلة متينة بين سياسات الرعاية الإجتماعية والمواثيق،فالمواثيق هي المرجع والقاعدة،وهي التي تتضمن إتجاهات عامة تساعدنا علي تحديد نقطة البدء وعلي إختيار الطريق والزمان والمكان وأسلوب العمل وتتضمن إستراتيجية ومواثيق العمل،وتعد المواثيق الدولية والقومية منهجاً خصباً لرسم السياسة الإجتماعية وتعديلاتها.

٥- التشريعات والقرارات:

هي القواعد التي يقيس عليها المجتمع شئون حياته وأساليب بقائه وإستمراره،ويجب أن يتوفر في التشريعات والقوانين قدراً من المرونة حتي تتناسب مع الظروف المجتمعية المتغيرة داخل المجتمع،ومن المسئوليات الأساسية للقائمين علي صنع سياسات الرعاية الإجتماعية،ومراجعة القوانين بإستمرار والسعي إلي تعديلها كي تتوافق مع التغيرات الحادثة في المجتمع،وكذلك العمل علي إصدار اللوائح المفسرة والمنفذة لتلك القوانين بأسرع ما يمكن،ومن أمثلة القوانين والتشريعات التي تُدعم سياسات الرعاية الإجتماعية في مصر: (قانون الإسكان،الضرائب،التأمين الإجتماعي .... الخ).

خامساً: مجالات سياسات الرعاية الإجتماعية:

كانت الرعاية الاجتماعية قديماً قاصرة على المساعدات المقدمة من الكنائس و نظام الإحسان للفقراء والمعوزين، وكان هدفها مجرد التخفيف من حدة الفقر، ومجالات الرعاية الاجتماعية حين ذاك كانت إغاثة الفقراء والمرضى، ومع تطور الرعاية الاجتماعية وزيادة مشاركة الدولة في تنظيم الرعاية والمجال الاجتماعي وإصدار التشريعات والقوانين المنظمة للرعاية الاجتماعية، مثل قوانين الفقر وغيرها من التشريعات، ونظام الرعاية هذا كان يطلق عليها (دولة الرعاية التقليدية).

وسياسات الرعاية الاجتماعية تهدف إلى تلبية وإشباع الحاجات الإنسانية وتحقيق الرفاهية الاجتماعية، ولهذا تتعدد مجالات وميادين الرعاية الاجتماعية لتحقيق هذه الأهداف، ومن أهم ميادين الرعاية الاجتماعية، الضمان الاجتماعي والصحة والخدمات الاجتماعية والشخصية وسياسة التوظيف، وتوفير فرص العمل وتحسين الأجور، وسياسة الإسكان،والنقل، والسياسة التعليمية،والتدريب، كذلك السياسات المعنية بمنع الجريمة، مع استبعاد الترفيه والبيئة من مجالات السياسة الاجتماعية - وقد يكون هذا تصور خاطئ حول إستبعاد برامج الترفيه وخدمات البيئة من مجالات السياسة الاجتماعية.

ومجالات السياسة الاجتماعية متعددة ومتنوعة وجميعها يهدف إلى تحقيق الصالح العام، كما أن الدولة تسهم في العديد من المجالات خاصة في مجال

التعليم والصحة والإسكان حيث يرتفع معدلات الإنفاق الحكومي عليهما، بينما يُساهم القطاع الخاص في بعض هذه المجالات كالإسكان والنقل،كما أن القضايا الاقتصادية والسياسية والاجتماعية تؤثر بشكل كبير في السياسات الاجتماعية ومجالاتها.

ومع تطور سياسات الرعاية الاجتماعية ومجالاتها خاصة في النظم الديمقراطية، حيث تقوم الرعاية الاجتماعية على فلسفة جديدة وهي العدالة الاجتماعية والمساواة ومفهوم المواطنة والتي تقوم على أساس حقوق والتزامات محددة، وحقوق الأفراد والحرية الشخصية، كما تقوم الرعاية الاجتماعية أيضاً على تعزيز النمو الإقتصادي والرخاء الاجتماعي، كما تشارك الأحزاب والهيئات غير الرسمية في المناقشات والحوارات حول القضايا والمشكلات الاجتماعية والسياسات الاجتماعية اللازمة لمواجهة تلك القضايا، وذلك من خلال تطوير مجالات الرعاية الاجتماعية لتواجه المتغيرات العالمية الجديدة خاصة إقتصاد السوق والتنافس.

ومن ثم فإن مجالات الرعاية الاجتماعية المعاصرة يمكن إيجازها في العناصر التالية:

(١) خدمات وبرامج الرعاية الاجتماعية الموجهة للأسرة والطفل: مثل برامج التوجيه والإرشاد الأسري ورعاية الطفولة والأمومة وخدمات الرعاية المؤسسية للأطفال والرعاية النهارية للأطفال، وخدمات حماية الطفل من العنف الأسري والإهمال.

(٢) خدمات وبرامج الرعاية الصحية والتأهيل: وتشمل هذه الخدمات البرامج والخدمات الخاصة بالصحة العامة والرعاية الصحية العلاجية في المستشفيات والعيادات العامة وعيادات التأهيل لذوي الاحتياجات الخاصة، وخدمات الرعاية الصحية للأطفال وللحوامل وكبار السن وغيرهم من الفئات الأخرى.

(٣) خدمات وبرامج الصحة العقلية: وهذا المجال يعتبر من المجالات الحديثة نوعاً ما، حيث يتعامل مع القيادات النفسية وخدمات وبرامج علاج الإدمان (الكحول، المخدرات).

(٤) خدمات وبرامج رعاية العمال: وتشمل برامج التوظيف والتشغيل ومواجهة مشكلة البطالة وإعادة التوظيف والتدريب وتحديد الأجور وأسلوب التقاعد عن العمل.

(٥) رعاية الأحداث الجانحين والمسجونين: من خلال خدمات رعاية الأحداث داخل المؤسسات الإيوائية وإعادة التأهيل النفسي والاجتماعي وبرامج التدريب المهني، رعاية أسر السجناء.

(٦) التعليم والإعلام: وتلك الخدمات ترتكز على المعلومات اللازمة عن الموارد، ونشر الوعي الثقافي والتعليم والتدريب وخدمات النداء الآلي وغيرها.

(٧) الرعاية الاجتماعية لطلاب المدارس وذلك من خلال البرامج الإرشادية للطلاب وتعديل السلوك وإرشاد الأسر ...إلخ.

(٨) خدمات وبرامج الإسكان: إيجاد السكن البديل للمشردين وبناء المساكن لذوي الحاجات الخاصة، تقديم القروض والتسهيلات للمستأجرين ودعم المساكن خاصة لأصحاب الدخول الضعيفة والمتوسطة.

(٩) رعاية كبار السن (المسنين) سواء برامج الرعاية داخل المنزل أو من خلال دور الرعاية للمسنين وخدمات الرعاية الصحية والترفيه وغيرها من برامج رعاية المسنين.

(١٠) خدمات وبرامج المحافظة على الدخل والمساعدات المالية: وتقدم هذه الخدمات من خلال مشروع التأمين الاجتماعي والضمان الاجتماعي للأسر الفقيرة، وطوابع الغذاء وغيرها من برامج المساعدات المالية والفنية للأسر الفقيرة.

(١١) برامج التنمية الاجتماعية: خاصة على المستوى المحلي من خلال برامج التخطيط الاجتماعي لتنمية المجتمع المحلي.

تستنتج الباحثة مما سبق،أن السياسة الاجتماعية بصفة عامة وسياسات الرعاية الاجتماعية بصفة خاصة مجالاتها متعددة، وإهتماماتها واحدة، ومنهجيتها ورؤيتها واحدة، وتتأثران بالظروف والأوضاع الإقتصادية والإجتماعية والسياسية وكذلك الأبعاد القيمية والأيديولوجية لتقديم الرعاية الاجتماعية في مجتمع ما سواء كان محلياً أو إقليمياً أودولياً،كما أن

تطور خدمات ومجالات - الرعاية الاجتماعية وأساليب تقديمها يوضح تطور السياسة الاجتماعية في مجتمع ما، وأن أغراض السياسة الاجتماعية في المجال هي ذاتها أغراض سياسة الرعاية الاجتماعية حيث الهدف هو تحسين الرعاية الاجتماعية وتحقيق الرفاهية الاجتماعية للمواطنين، من خلال إستراتيجيات وأفعال محددة.

كما أن سياسات الرعاية الاجتماعية تعتبر بمثابة الإطار العام الذي يمكن من خلاله التخطيط لخدمات التعليم والصحة والإسكان ورعاية الشباب والطفولة والأسرة والمسنين - وذوي الحاجات الخاصة - والتأهيل والتأمينات الاجتماعية والدفاع الاجتماعي... وغير ذلك من خدمات الرعاية الاجتماعية.

سادساً: أهداف سياسات الرعاية الإجتماعية:

الهدف: هو الغاية المراد الوصول إليها ونقطة إنطلاق لكل جهد مبذول إذ أنه يعبر عن كيفية إشباع الحاجات،ويقصد بأهداف سياسة الرعاية الإجتماعية أنها محصلة النتائج التي تسعي السياسة إلي تحقيقها من خلال نشاطاتها وبرامجها المختلفة وتعني التغير المقصود أو المطلوب نتيجة تنفيذ السياسة.

وتسعي سياسات الرعاية الإجتماعية لتحقيق الأهداف الآتية:

١ –رفع المستوي المعيشي لأفراد المجتمع سواء عن طريق تقديم الخدمات الصحية،الإسكانية،التعليمية أو بالوسائل الوقائية التنموية.

٢-العمل علي وقاية الفئات غير القادرة من الضغوط وتوفير الحياة الكريمة لأفرادها.

٣-العمل علي حل المشكلات الإجتماعية والإقتصادية عن طريق إشباع أكبر قدرمن الحاجات.

٤-العمل علي التخفيف من الصعوبات التي تواجه أفراد المجتمع.

٥-المشاركة الفعالة في بناء الإنسان والارتقاء بمستواة وتحقيق مصالحه بحيث يصبح هو الغاية والوسيلة،وذلك يجعله يشارك مشاركة إيجابية في شئون مجتمعه بصفة عامة.

٦-إشباع أقصي قدر من الحاجات الأساسية وتوفير الخدمات التي تُشبع تلك الإحتياجات المتجددة والمتعددة إلي جانب التوسع في الخدمات ورفع مستوي المعيشة لأفراد المجتمع بصفة عامة.

٧-تحقيق النمو المتوازن بين كافة قطاعات النشاط الإجتماعي والإقتصادي والثقافي والمادي في المجتمع.

٨-العمل علي تجديد وتطوير ودعم النظم الإجتماعية القائمة لزيادة كفاءتها بالنسبة لجهود إحداث التغير المطلوب وتحسن الأداء في العمل الإجتماعي في شتي مجالات الرعاية .

٩-الحفاظ علي وجود مجتمع شامل ،لأن كل الجماعات والأفراد يستمدون وجودهم من وجوده،والحفاظ علي المجتمع يكون بتأمين الوفاق الداخلي وتحقيق الأمن الخارجي.

١٠-الهدف العام لسياسات الرعاية الإجتماعية هو حل المشكلات الاجتماعية وتلبية الاحتياجات الإنسانية وتحقيق أقصى قدر من الفرص الاجتماعية بهدف تحسين الرفاهية الجسدية والنفسية والاجتماعية للفرد وحقه في الأسرة والمجتمع.

سابعاً: وظائف سياسات الرعاية الإجتماعية:

لقد تعددت الوظائف التي تحققها سياسات الرعاية الإجتماعية في تحقيق التنمية الشاملة في المجتمع ويمكن تحديدها في الوظائف التالية:

١-**الوظيفة التنموية**: حيث تنطوي هذه الوظيفة على دعم وتقوية الأسرة، وضمان إعداد المواطنين إعداداً طبياً يتلائم مع أدوارهم وإسهامهم في التنمية، وتقوم بدور دافع لنمو التعاون والمشاركة، والتكيف مع المتغيرات الإقتصادية والإجتماعية والسياسة.

٢-**الوظيفة الوقائية**: خاصة تجاه الفئات الأكثر عرضة للتأثير السلبي نتيجة عملية التنمية وما يصاحبها من تصنيع وتحضر وهجرة وتغير قيمي، أي أنها تستبعد حدوث تداعيات سلبية وتعد للتعامل معها سلفاً وليس بعد وقوعها.

٣-**الوظيفة العلاجية**: وتتجه نحو الفئات والجماعات المهمشة من خلال دعم الخدمات التعليمية والصحية لهم وتوفير المأوى ورفع مستوى الخدمات العامة التي يحتاجون إليها.

٤-الوظيفة الإندماجية: والتي اعتبرتها المنظمة الدولية للأمم المتحدة نقلة أساسية في سياسة الرفاهية والتي تتطلب إعادة توجيه الموارد والبرامج والأشخاص بحيث يتحقق الدفع والتكامل لجميع قطاعات المجتمع في التنمية الشاملة لتحقيق أهدافه بأفضل صورة ممكنة في إطار ما يتوفر لديه من موارد مادية وبشرية وتنظيمية.

ثامناً: المداخل النظرية لسياسات الرعاية الإجتماعية:

هناك العديد من المداخل النظرية لسياسات الرعاية الإجتماعية وهي كما يلي:

أ- مدخل المساندة: تهدف سياسات الرعاية الاجتماعية في إطار هذا المدخل كنظام إلى مساندة وتحقيق الإستقرار للنظم الأخرى في المجتمع عن طريق مساعدتها على تحقيق وظائفها وسد الثغرات الناتجة عن عدم الاستقرار، ومن ثم يكون التركيز على الحاجات الملحة والفئات الأكثر إحتياجاً باعتبار السياسة الاجتماعية وسيلة لمواجهة الآثار السلبية لنظام السوق.

ب- مدخل المساعدة: تهدف سياسات الرعاية الاجتماعية في إطار هذا المدخل إلى تقديم المساعدات والخدمات للفئات الضعيفة في المجتمع، فدور الرعاية الاجتماعية كنظام يساعد ويكمل الأنظمة الأخرى في المجتمع لتحقيق الإستقرار والتوازن.

ج- مدخل الإعتماد المتبادل: ويمكن من خلاله صنع السياسة الاجتماعية لتحقيق خدمات متبادلة بينها وبين السياسات الأخرى، وأن نظام الرعاية الاجتماعية يؤثر ويتأثر بالأنظمة الأخرى في المجتمع، ويوجد إعتماد متبادل بين أنظمة المجتمع.

د-مدخل الضبط والإستقرار الاجتماعي: تعتبر سياسة الرعاية الاجتماعية وسيلة للضبط والإستقرار الإجتماعي في المجتمع عن طريق التركيز على الخدمات المقدمة للعاطلين والمجرمين وغيرهم للتخلص من السلوك السلبي حتى لا يشكلوا عبئاً على تحقيق الإستقرار، والحد من الإضطرابات في المجتمع.

تاسعاً: نماذج ومراحل صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

يعرف النموذج على أنه نمط من العلاقات النظرية أو التطبيقية تتشابه مع وتماثل واحدة من العلاقات الموجودة في العالم، وقيمة النموذج تتحدد بناءاً على إستخداماته المفيدة في إرشاد وتوجيه الدراسة فهي تصف وتفسر وتتنبأ وتساعد على التقدم العلمي بصفة عامة،ونماذج صنع السياسة الاجتماعية يجب أن تساعد في فهم العناصر العامة، والوظائف، وفهم ديناميكيات السياسات الاجتماعية، وتسهيل عملية التحليل للسياسات الاجتماعية العامة والخاصة، وتساعد على تنمية السياسات الاجتماعية البديلة.

ويتداخل في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية وعملياتها العديد من المؤسسات يعكس كل منها نموذجاً محدداً لصنع سياسات الرعاية الاجتماعية ومنها نموذج الحكومة النيابية، ونموذج الحكومة المركزية، والحكومات الإقليمية والمحلية،وجماعات الضغط والصفوة.

وقد يخلط البعض بين نماذج صنع سياسات الرعاية الاجتماعية ونماذج تحليلها، حيث تركز نماذج صنع هذه السياسات على كيفية بناء وتحديد وصياغة أهدافها وإجراءاتها وتقدير وتقويم نتائجها،للتوصل لسياسات،ووضع أهداف جديدة أو سياسة بديلة لأهداف قائمة، أو تبديل وتغيير أهداف هذه السياسات وهي مراحل وعمليات وخطوات تتراوح بين التحديد والاختيار وصنع وإتخاذ القرار والتقدير والتقويم للنتائج، ومن ثم فهي عمليات ديناميكية ومستمرة فعند تقويم السياسات نفكر في سياسات أخرى جديدة.

وهناك العديد من نماذج صنع سياسات الرعاية الإجتماعية ومنها ما يلي:

(١) نموذج نيل جلبرت وهاري سبكت Neil Gilbert and Harry Specht:

وقد نشأ هذا النموذج في السبعينات من القرن العشرين، ويتضمن هذا النموذج ثمانية مراحل أساسية وهي كالتالي:

(أ)- تحديد المشكلة: من خلال التعرف على كافة القوى المختلفة في المجتمع سواء السياسية أو الاجتماعية أو الإقتصادية ومحاولة الاستجابة

لها، ومعرفة المشكلات وتقدير الحاجات الخاصة بتلك القوى والعمل على مواجهة تلك المشكلات.

(ب)- تحليل المشكلة: وتلك المرحلة مرتبطة ومتداخلة مع المرحلة السابقة وهي تحديد المشكلة أو التعرف عليها،ثم تحليل المشكلة من خلال معرفة كافة المعلومات المرتبطة بها،أسبابها والمتأثرين بها أو من ينظرون إليها على أنها مشكلة، أي تحليل شامل للمشكلة من كافة جوانبها.

(ج) تحديد الفئات المستهدفة: الفئات المستهدفة هم الذين يعانون من المشكلة، وتحديد تلك الفئات يتم من خلال أساليب الإتصال ووسائل الإعلام المختلفة في محاولة لجذب وتحديد تلك الفئات المستهدفة والعمل على تزويدهم بكافة البيانات والمعلومات عن المشكلة،حيث يساهم ذلك في تنمية الوعي لدى تلك الفئات المستهدفة في المجتمع.

(د) صياغة أهداف السياسة: وذلك من خلال المناقشات وإقتراح الحلول خلال الاجتماعات واللقاءات التي تدار حول مواجهة المشكلة (توسيع قاعدة المشاركة في تحديد الأهداف وصياغتها).

(هـ) وضع التشريعات وإصدار القرارات: وتتم هذه المرحلة من خلال المساندة العامة والشرعية في إصدار القرارات ودعم ومساندة المستفيدين لتحقيق الأهداف السابقة.

(و) التخطيط وتصميم البرنامج: وتلك المرحلة يطلق عليها بالمرحلة الإجرائية، حيث يتم ترجمة الأهداف النظرية إلى واقع عملي، تتحدد فيه

كافة الأساليب التنفيذية وتحديد الأجهزة المسئولة عن التنفيذ،وكذلك تحديد الموارد المتاحة واللازمة لتمويل تلك الخطط والبرامج.

(ز) **التنفيذ**: وهي تنفيذ البرامج والخطط من خلال برنامج مترجم إلى أعمال ومسئوليات للتنفيذ والتطبيق.

(ح) **التقويم**: ويتم تحديد أساليب التنفيذ، وتحديد الآثار المترتبة على عملية التنفيذ وتحديد العائد من تنفيذ السياسة، كما تعتبر تلك المرحلة بمثابة تغذية عكسية لصنع سياسات بديلة أو جديدة لنفس المشكلة أو الحاجة المستهدفة.

(٢) نموذج آلن ولكر AlanWalker: وقد نشأ هذا النموذج في الثمانينات من القرن العشرين، ويعتبر هذا النموذج من النماذج الشهيرة في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية، حيث حدد ولكر Walker ثلاثة مراحل أساسية لصنع السياسة الاجتماعية وهي كالتالي:

أ- مرحلة وضع السياسة الاجتماعية وصياغتها: وتشمل تلك المرحلة تقدير الحاجات ووضع الأولويات، وإقتراح السياسات والخطط والبرامج البديلة.

ب- مرحلة تنفيذ السياسات الاجتماعية: وتتضمن تلك المرحلة تحديد كافة الموارد اللازمة لتنفيذ السياسة وكذلك المؤسسات والهيئات المسئولة عن تنفيذ تلك السياسات.

ج- مرحلة تقويم السياسات الاجتماعية: وهي من المراحل الهامة حيث يتم فيها تقدير مدى فاعلية السياسات المنفذة في تحقيق الأهداف المحددة التي وضعت من أجلها، وتحديد أهم السلبيات التي تعوق فاعلية تلك السياسات، مع تحديد أهم النتائج المترتبة على تقويم تلك السياسات مما يعكس أثر ذلك في تطوير السياسات الحالية أو وضع سياسات جديدة.

(٣) نموذج كليف آل كوك Alcock: يعتبرهذا النموذج حديثاَ نسبياً مقارنة بالنموذجين السابقين ويحدد كوك Cock أربعة مراحل أساسية في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية تبدأ بتحديد المشكلة، ثم صياغة السياسة ووصفها، ثم تنفيذ تلك السياسة وأخيراً تقويم السياسات وتحديد مدى فاعليتها في مواجهة المشكلات وتحقيق الأهداف.

(٤) تصنيف هيل Hill لنماذج صنع سياسات الرعاية الاجتماعية:

وقد حدد هيل نماذج صنع سياسات الرعاية الاجتماعية في نموذجين أساسيين وهما:

(أ) نموذج النظام السياسي: ويركز هذا النموذج على العمليات الخاصة بصنع السياسة الاجتماعية من بدايتها حتى النهاية من خلال النظام السياسي والأجهزة والمؤسسات المختصة بصنع وتنفيذ السياسات الاجتماعية في المجتمع.

(ب)نموذج النسق السياسي: ويركز هذا النموذج بصورة مباشرة على العمليات التفاعلية والديناميات التي تنشأ بشكل مباشر والمؤثرة في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية.

(٥) نموذج طلعت مصطفي السروجي:

وقد حدد مراحل صنع سياسات الرعاية الإجتماعية كما يلي:

١-تحديد القضايا المجتمعية وتحليلها.

٢-تحديد أهداف سياسات الرعاية الإجتماعية.

٣-صياغة السياسة والمقارنة بين البدائل لإتخاذ القرار.

٤-تنفيذ سياسات الرعاية وتوزيع المهام والمسئوليات.

٥-تقدير السياسة وتأثيراتها المتوقعة وتقويمها.

عاشراً:العوامل المؤثرة في صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

تتعدد هذه العوامل وتتداخل،ويختلف درجة تأثير كل عامل من هذه العوامل من مجتمع لآخر ويمكن حصر أهم هذه العوامل فيما يلي:

(١) القوي الاجتماعية المشاركة في صنع سياسات الرعاية الإجتماعية سواء كانوا خبراء أو صانعوا السياسة أو منفذوا السياسة الإجتماعية،وتتفاوت درجات الخبرة والمشاركة في صياغة سياسات رعاية الإجتماعية تتوافق مع الواقع المجتمعي بأبعادة المختلفة ودرجة توفر الخبراء والفنيين اللازميين لهذه العملية وصراع الأدوار والتعبير عن المصالح بين هذه القوي المختلفة.

(٢) الأوضاع والأبعاد الاجتماعية والإقتصادية والسياسة والإطار الأيديولوجي للمجتمع التي تنبثق عنها المشكلات والقضايا الاجتماعية

والحاجات الإنسانية التي تحاول سياسات الرعاية الإجتماعية مواجهتها ومقابلتها،والقدرة علي وصف وتشخيص هذه الأوضاع والأبعاد المجتمعية.

(٣) طبيعة وأنماط مشاركة جماعات الإهتمام والضغط في المجتمع في صنع السياسة.

(٤) المفارقة الشاسعة بين الرغبات والتطلعات المجتمعية والموارد والإمكانات المتاحة

(٥) درجة إلزامية التوجهات المجتمعية والقرارات والتشريعات.

(٦) القدرة علي تحويل المواطنين من مجرد مستفيدين إلي مشاركين في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية.

(٧) تجدد الحاجات وتطورها،وتغير الواقع المجتمعي بأبعاده المختلفة يؤدي بدوره إلي تغير القضايا التي تهتم بها سياسات الرعاية الإجتماعية بما يستوجب معه إعادة النظر دوماً في سياسات الرعاية الإجتماعية وقضاياها.

إحدي عشر: مهارات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

يتطلب لصنع السياسة توافر العديد من المهارات الذهنية والشخصية لدي مخطط السياسة،وهذه المهارات تختلف من مرحلة إلي أخري وفق متطلبات كل مرحلة،ويمكن توضيح تلك المهارات في الجدول التالي:

جدول رقم (٥)

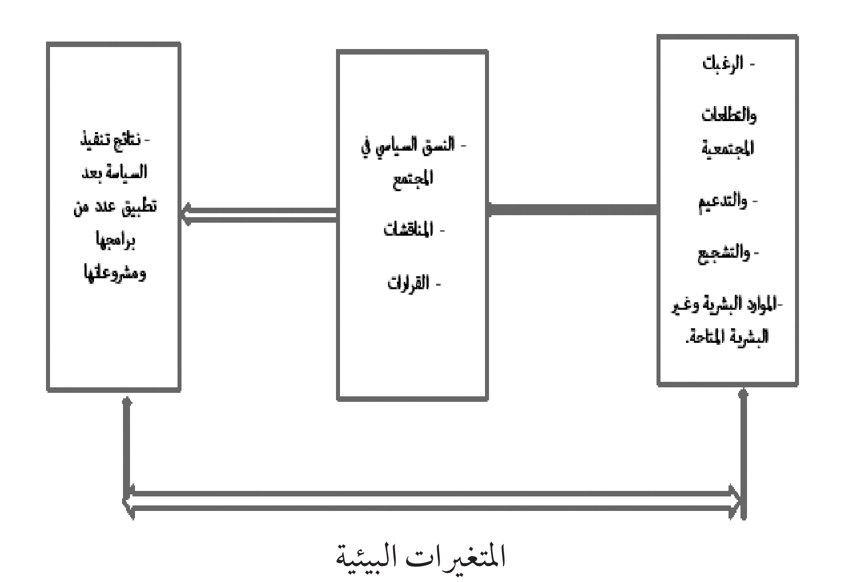
يوضح المهارات المرتبطة بمراحل السياسة الإجتماعية:

المرحلة	مهارات السياسة	
	مهارات نظرية إجرائية	مهارات مهنية
١-تحديد المشكلة أوالحاجات:	تقدير الحاجات- تحديد الأهداف-وأولوياتها- تحديدالظروفالمجتمعية- التحليل القيمي.	الإتصال - الإستشارة- المدافعة- الإرشاد.
٢-تحديدبدائل السياسة:	الإستشارة- تحليل التأثير.	التوضيح- التمكين- الوساطة.
٣-مرحلة القرار:	مهارات حل المشكلة التفاوض-إدارة الجماعة- الضغط- بناء التحالف.	الوساطة - التمكين.
٤- التخطيط والتصميم:	تحديد البدائل المختلفة للبرنامج- تنظيم الوقت والنشاط.	الإتصال- التمكين - التوضيح.
٥-البرنامج (البرمجة والتقويم)	تحليل القرار- تحليل الفكرة-مراجعةوفحص القرار-الإختيار الرشيد.	الإستشارة.

يوضح الجدول السابق تقسيم مهارات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية إلي نوعين من المهارات:

١-**مهارات نظرية إجرائية:** وهي مهارات موجهة لكيفية صنع سياسات الرعاية الإجتماعية،وإجراءات ومراحل وخطوات صنعها،وذلك في إطار أيديولوجية المجتمع وأهدافه،وقياس وتقدير الحاجات المجتمعية،وأساليب وإجراءات صنع القرار في إطار ركائز السياسة الإجتماعية،ومحدداتها ومن المسئول عن صنع السياسة الإجتماعية؟ والقوي المؤثرة في صنعها؟ ومن المستفيد؟ وما الأهداف المبتغاة؟ وأساليب وصور المشاركة في صنع سياسة الرعاية الإجتماعية.

٢-**مهارات مهنية:** وهي مهارات ترتبط بالعمل الاجتماعي وطبيعة المخطط الاجتماعي ويكتسبها من خلال مهاراته الشخصية وإعداده المهني ومنها مهارات المدافعة عن بعض الفئات والمجتمعات،والإستشارة للمشاركة في إتخاذ القرارات،وصنع السياسات،وتمكين وتقوية بعض الفئات خاصة الأقل قدرة وتأثير في المجتمع لإتخاذ القرارات الخاصة بها والمشاركة الفاعلة في صنع السياسات،وكذلك مهارة الملاحظة التي تساعده علي ملاحظة التفاعلات وكيفية صنع وإتخاذ القرارات وكذلك ملاحظة الوقائع الإجتماعية وكذلك ملاحظة الوقائع الإجتماعية والتوضيح والمشاركة والتفسير.



المتغيرات البيئية

شكل رقم (١)

متغيرات صنع سياسات الرعايةالإجتماعية.

ومن ثم ترتبط هذه المتغيرات معاً وتتداخل ويتباين درجة تأثيرها في صنع وصياغة سياسات الرعاية الإجتماعية من مجتمع لآخر طبقاً لقوة تأثير كل متغير من هذه المتغيرات،ففي بعض المجتمعات قد لا تتحدد الغايات والتطلعات بدقة وواقعية وفي مجتمعات أخري يؤثر بناءات القوي تأثيراً إيجابياً أو سلبياً في صياغة هذه السياسات وقد لا تهتم بعض المجتمعات بنتائج السياسة بعد تطبيق بعض برامجها وإستخدام الأسلوب العلمي في التقويم الواقعي،وقد لا تعكس القرارات أهمية لها الأولوية وترتبط بالحاجات الأكثر إلحاحاً في بعض المجتمعات.

الثاني عشر: المشاركون في صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

يمكن تحديد المشاركين في صنع السياسة فيما يلي:

١-**الباحثون**: وهم الذين يقومون بالعديد من البحوث والدراسات التي تدور حول المشكلات الإجتماعية والعمل علي توفير المعلومات المرتبطة بصنع السياسة الإجتماعية وتحديد العوامل وتوضيحها،وإقتراح مداخل جديدة لصانعي السياسة ليقوموا بوضع السياسة في ضوء الحقائق والظروف والقيم المجتمعية.

٢-**المستشارون**:الذين يقدمون المشورة والنصح في أي مرحلة أوعملية من عمليات الوصول إلي القرارات الخاصة بصنع سياسات الرعاية الإجتماعية.

٣-**صانعو السياسة**:وهم المسئولين الذين يتخذون القرارات ويصدرون القوانين،ويزودوا السياسة بالموارد والإمكانات.

٤-**التنفيذيون**: وهم الذين ينفذون البرامج والمشروعات التي تحقق أهداف السياسة مثل (موظفي جهاز تنمية المدينة) الذين يعتبرون حلقة وصل بين المشرعين والمستفيدين بالإضافة إلي كل العاملين الذين يضعون البرامج التي تتضمنها السياسة موضع التنفيذ.

٥-**المواطنون**:الذين يجب أن يتحولوا من مستفيدين إلي مشاركين في صنع القرار.

٦-**جماعات الضغط أو المدافعون**: وهي القوي الإجتماعية التي تدافع عن مصالح معينة وإهتمامات خاصة مثل (بعض الجمعيات النسائية التي تطالب بتحسين وضع المرأة،التنظيمات النقابية والمهنية) التي تسعي لتحقيق مصالح خاصة بأعضائها خاصة جماعات الضغط التي لها تأثير علي صنع وإتخاذ القرارات في المجتمع.

٧-**النخبة السياسية**:تسعي جدياً وحثيثاً لبسط هيمنتها علي عمليات وآليات صناعة القرار،وأليات صناعة القرار بالنظم السياسية الديمقراطية الغربية،وعلي نفس الشاكله تري النظريات السياسية الحديثة أن القوي السياسية المؤثرة أو صانعة السياسات والقرارات غالباً ما تنحدر من جذور وطبقات إجتماعية محددة،وإن كانت الرؤي والأفكار السياسية لتلك النخبة قد تغيرت حالياً،مقارنةً بالماضي القريب فلم يعد هؤلاء أسري لماضيهم وطبقتهم ومصالحهم الإجتماعية فقط بل يسعون للحديث عن مصالح وإهتمامات،وقضايا اجتماعية،وسياسية عامة أيضاً.

٨-**القوي الوزارية**:دور كبار موظفي الدولة والجماعات الخارجية والمجتمعات المحلية في التأثير علي السياسات،تعرف هيل عام(١٩٧٢-١٩٩٧)علي أنواع ثلاثة من النظم السياسية الموجودة وهي:

أ-**نسق السياسات الأيديولوجية**: يرتبط بدوره بنموذج الحكومة النيابية الممثلة عن الشعب ولعل هذا النظام هو الشكل التقليدي للعلاقة بين الإدارة الحكومية،والسياسات المتخذة.

ب-**النسق الثاني**:وهو ما يطلق عليه **السياسات الإدارية**،حيث نجد أن مطلق الصلاحيات،والسلطات تكون لكبار الموظفين وبالتالي تنحصر مهمة السياسات في الجانب التنظيمي فقط.

ج-**نسق السياسات التفاوضية**:وهو نمط مستمد بالكامل من النظير الأمريكي،ربما تأثراً بالقراءات للفكر السياسي الأمريكي،وبصفةعامة ففي ظل هذا التوجه نجد أن السياسات تتأثر في صياغاتها بمصادر القوة والنفوذ الموجودة في المجتمع سواء أكانت مصادر حكومية أو حزبية أو غير حكومية.

٩-الفنيون الإجتماعيون والمهنيون: سواء كانوا مخططين اجتماعيين أو إداريين وهم الذين يقومون بأدوارهم في المراحل المختلفة لصنع السياسة.

١٠-الأجهزة التشريعية والتنفيذية في الدولة: حيث أنها الجهاز الموكول له إتخاذ القرارات المجتمعية الأساسية إلي جانب أنه يملك القوة الجبرية لتنفيذ القرارات.

الثالث عشر: مقومات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

هناك العديد من المقومات لصنع سياسات الرعاية الإجتماعية،منها ما يلي:

١- أن تمر بالخطوات والمراحل اللازمة لصنع السياسة في تكامل فيما بينها بداية من تحديد المشكلات الأساسية في المجتمع وإرتباطها

بالقوى المؤثرة فيها،ثم تحليل تلك المشكلات،ووضع برنامج لتجميع المعلومات،ثم عرض المشكلة على الجماهير،وتحديد بدائل لحل المشكلات،ثم إختيار البديل الأمثل وأخيراً تصميم برنامج قابل للتنفيذ بما يسمح بتقويمه،والتعرف على مدى ما حققه من أهداف محددة.

٢- أن يكون هناك تكامل وتعاون بين المشاركين في صنع السياسة سواء الباحثين أو المستشارين أو التنفيذيين أو الفنيين من مخططين وخبراء وإداريين من ناحية وبين الأجهزة التشريعية والتنفيذية من ناحية أخرى لاتخاذ القرار الأمثل في صنع السياسة، مع إتاحة الفرصة لتقوية مؤسسات المجتمع المدني في تعبئة الجهود الشعبية للصالح العام وعونا للدولة في رسم وصياغة وبناء السياسة الاجتماعية،وهذا يعني ضرورة تحقيق التوازن بين كل من القطاع الحكومي والقطاع الخاص ومؤسسات المجتمع المدني في رسم وصياغة سياسة إجتماعية مواتية تتوافق مع حاجات الواقع المجتمعي.

٣-تحديد المبادئ التي في ضوئها سيتم صنع السياسة وهي ترتبط بالنظرية التي ينطلق منها المجتمع في تقديم وتوفير الخدمات الاجتماعية لأفراده حتى يكون وضع السياسة في إطار تلك المبادئ المتفق عليها مسبقاً.

٤-مراعاة السياق المجتمعي الذي يتم داخله صنع السياسة وما يمر به المجتمع من متغيرات وخصائص تحدد أولويات الإهتمام في السياسة المقترحة، خاصة ما يتعلق منها بالنسق السياسي، وآراء الساسة وقراراتهم،

ونتائج تنفيذ السياسات السابقة إلى جانب إحتياجات ورغبات المواطنين وموارد المجتمع بصفة عامة، بالإضافة للعوامل الخارجية التي تؤثر على صنع السياسة،خاصة وأن صنع السياسة في مجتمع ما يتأثر بالعوامل والمؤثرات العالمية وعلاقة المجتمع بغيره من المجتمعات في إطار محددات سياسته الخارجية.

٥-ضرورة وجود نظام كفء للاتصالات يسمح بالتدفق المستمر في سهولة ويسر للمعلومات والبيانات المتنوعة بين مختلف الوحدات المشتركة في صنع السياسة بما يسهم في التوصل إلى القرارات السليمة التي تمكن من صنع وصياغة أفضل السياسات الاجتماعية التي تحقق أهداف المجتمع.

رابع عشر: متغيرات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

لقد شهدت نهاية القرن العشرين وبداية القرن الحادي والعشرين مجموعة من المتغيرات العالمية يرتبط بالتأثير بين كافة دول العالم وبعضها علي المستوي الداخلي لكل دولة من الدول.

ومن أهم تلك المتغيرات العالمية التي أثرت علي سياسة الرعاية الإجتماعية:

١-تحرير التجارة الدولية وفتح الأسواق الوطنية أمام السلع والخدمات ورؤوس الأموال والعمالة الأجنبية،وهي مجموعة من الإتفاقيات وافقت عليها الغالبية من دول العالم إنتهت بإنشاء " منظمة التجارة العالمية".

٢-التطور التكنولوجي الهائل في كافة المجالات وما يتطلبه ذلك من إعادة تأهيل العمالة والتدريب المستمر.

٣-الإتجاه نحو العولمة أدي إلي وجود مشكلات تهدد إستمرار الحياة علي كوكب الأرض الأمر الذي يتطلب تضافر كافة الجهود الحكومية والأهلية داخلياً وخارجياً لمواجهة هذه المشكلات.

٤-إختلاط الحضارات وتراجع خصائص الذاتية الثقافية التي تتمايز بسببها المجتمعات.

٥-ظهور التكتلات العالمية العملاقة لإرساء مفهوم تعدد الأقطاب في العالم.

٦-زيادة نسبة العمالة في كافة المجتمعات نتيجة لتطور التكنولوجيا والإعتماد علي كثافة الكتنولوجيا وليس كثافة العمالة.

٧-إمكانية تحقيق العدالة الإجتماعية والعدل السياسى العالمي علي نحو يضمن إستقرار المجتمعات خاصة الفقيرة منها.

٨-ظهور تهميش للسلوكيات والقيم الإجتماعية والدينية في العالم النامي نتيجة الإنبهار بمنظومة الحداثة الغربية وطغيان وسائل الإعلام الفضائية.

ولقد أثرت تلك المتغيرات علي سياسات الرعاية الإجتماعية في عدة مظاهر منها:

المظهر الأول:ظهور أهداف جديدة للسياسة الإجتماعية وتطور أهدافها التقليدية نتيجة زيادة إهتمامات السياسة بموضوعات جديدة

كالحفاظ علي البيئة،إلي جانب تغير الأهمية النسبية لموضوعات أخري(كالإسكان،السكان،الصحة ....الخ).

المظهر الثاني: تخلي كثير من الدول عن تمويل بعض الخدمات التي تتضمنها السياسة الإجتماعية والإتجاه إلي خصخصة خدمات الرعاية الإجتماعية.

المظهر الثالث:الإتجاه إلي تطوير عملية صنع سياسة الرعاية الإجتماعية بما يتوافق مع المستجدات وتوسيع دائرة المشاركة الجماهيرية والحوار بين المؤسسات الحكومية وغير الحكومية في المجتمع.

المظهر الرابع :الإتجاه إلي تحديد دور لكل من المؤسسات الحكومية والأهلية لتولي مسئولية تنفيذ البرامج والمشروعات التي تتضمنها السياسة الإجتماعية،حيث إزدادات أهمية المنظمات الأهلية غير الحكومية في إطار الإتجاه إلي ظهور المجتمع المدني.

المظهر الخامس:الإهتمام بأساليب جديدة لتنفيذ وتقويم سياسات الرعاية الإجتماعية وتطوير الأساليب التقليدية من خلال اجراء الدراسات والبحوث للتعرف علي مدي تحقيق السياسة لأهدافها.

المظهر السادس: أصبحت قضية الإسكان أحد أولويات سياسات الرعاية الإجتماعية في أغلب الدول،كما أصبحت سياسات الرعاية الإجتماعية شديدة التنوع والإتساع.

المظهر السابع: لم تعد سياسات الرعاية الإجتماعية لدولة ما تصاغ في إطار الظروف الداخلية للدولة فقط بل أصبحت سياسات الرعاية الإجتماعية تصاغ في إطار التأثر بالمؤسسات العالمية (كالبنك الدولي،وصندوق النقد،ومنظمة التجارة ..الخ) كنواتج للعولمة ولما لها من أوجه متعددة ذات أبعاد (إقتصادية،ثقافية،تكنولوجية،إجتماعية،سياسية).

خامس عشر: مشكلات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية:

مشكلات صنع سياسات الرعاية الإجتماعية تتعدد وتتداخل ويمكن تحديد أهم تلك المشكلات في:

أ - غياب أو ضعف دور الخبراء والفنيين ودور المخططين الاجتماعيين أو تجاهل أدوارهم عند صنع وصياغة سياسات الرعاية الاجتماعية.

ب - ضعف أو غياب المشاركة الشعبية في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية.

ج-عدم مراعاة البعد القيمي والثقافي السائد في المجتمع عند صياغة سياسات الرعاية الاجتماعية.

د- تباين تأثير وخبرات المشاركين في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية بما لا يؤدي إلى تكامل أدوارهم ومشاركتهم في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية تتلائم مع الواقع المجتمعي.

هـ- عدم دراسة الواقع المجتمعي بأبعاده الاقتصادية والإجتماعية والثقافية والسياسية وتشخيص هذا الواقع، وتحديد المشكلات الإجتماعية تحديداً دقيقاً وتحليلها بما يساعد على صنع سياسات رعاية اجتماعية لمواجهة هذه المشكلات.

و- غياب المعلومات والبيانات الحديثة والدقيقة والكافية التي تساعد في صنع ورسم سياسة اجتماعية أكثر واقعية لمواجهة المشكلات ومحاولة إشباع الحاجات الإنسانية.

ز- عدم التحديد الدقيق للحاجات الإنسانية في المجتمع من خلال مؤشرات محدودة كمية وكيفية بما يساهم في صنع و صياغة سياسات رعاية إجتماعية تقابل الحاجات الإنسانية والتي تحولت بدورها إلى مشكلات إجتماعية لعدم فعالية سياسات الرعاية الاجتماعية في محاولة إشباعها.

ح- ضعف المنظمات والمؤسسات التخطيطية وخاصة علي المستوى المحلي بما يضعف من قدراتها على الإستقلالية وإتخاذ القرارات والمشاركة في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية مع غياب التنسيق والتكامل بين المنظمات والمؤسسات فضلاً عن ضعف المنظمات الأهلية ومشاركتها الفعالة في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية.

ط- غياب عناصر وركائز سياسات الرعاية الاجتماعية وأساليب صياغتها عند صنع سياسات الرعاية الاجتماعية، ويرجع ذلك إلى تجاهل

أو ضعف مشاركة المخططين الاجتماعيين في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية.

ي-غياب التكامل والتنسيق بين مجالات الرعاية الاجتماعية المختلفة وعدم التحديد الدقيق لسياسات الرعاية في كل مجال من المجالات بما يتوافق مع السياسة الاجتماعية في المجتمع ويساهم في تحقيق أهدافها.

ومن خلال إستعراض تلك المشكلات التي تواجه صنع وصياغة سياسات الرعاية الاجتماعية،فإنه لابد من تكاتف كافة الجهود للتغلب على تلك المشكلات التي تعوق عملية صنع سياسات الرعاية الاجتماعية،ولذلك يجب أن تتعاون الدولة وهيئاتها ومؤسساتها الرسمية مع منظمات المجتمع المدني سواء الجهات الأهلية أو الأحزاب السياسية أو النقابات أو المجالس التشريعية والمحلية أي كافة أطراف المجتمع المدني للعمل علي حل تلك المشكلات.

خاتمة:

صنع سياسات الرعاية الاجتماعية هي عملية معقدة للغاية،حيث تتأثر بالقيم والتوجهات الأيديولوجية، كما أنها تؤثر علي الرأي العام،وتأثير جماعات الضغط والمصالح على صانعي السياسة، وإتخاذ القرار وإصدار التشريعات أو السياسات لمواجهة تلك الضغوط المجتمعية.

وصنع سياسات الرعاية الإجتماعية ليست قاصرة على دراسة المجتمع ومشاكله ولكنها تهتم كثيراً في الكيفية الملائمة لمواجهة المشكلات الاجتماعية والتخفيف من حدتها، ومعرفة مدى نجاح السياسات أو فشلها في تحقيق ذلك (الرخاء الاجتماعي)،كما تعني بإنشاء المؤسسات والهيئات وتفعيل الأنظمة والمشاركين في تقديم الأنشطة والبرامج والخدمات في ظل دولة الرعاية،ويعتبر الإسكان أحد مجالات سياسات الرعاية الإجتماعية لذا سوف تطرق الباحثة في الفصل التالي إلي سياسة الإسكان بين الواقع والمأمول،ويضم الفصل التطور التاريخي لسياسات الإسكان عالمياً،وفي الدول النامية ومصر،والصعوبات التي تواجه قطاع الإسكان في مصر،والتحديات التي قامت بها الدولة لمواجهتها،مع عرض بعض النماذج لسياسة الإسكان في بعض الدول المتقدمة والنامية،وأخيراً عرض للتجربة المصرية في مجال دعم الإسكان لمحدودي الدخل.

المراجع:

١- طلعت مصطفي السروجي :" **السياسة الإجتماعية في اطار المتغيرات العالمية الجديدة** "،مرجع سبق ذكره .

٢- ــــــــــــ" **الخدمة الاجتماعية -أسس النظرية والممارسة**"، الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠٠٩.

٣-حمدي عبد الحارس،عمر عبد العزيز:" **التخطيط الإجتماعي**"، الإسكندرية،المكتبة الجامعية،٢٠٠١.

٤- محروس محمود خليفة:"**السياسة الإجتماعية والتخطيط في العالم الثالث**"،الأسكندرية،دار المعرفة الجامعية،٢٠٠٣.

٥- طلعت مصطفي السروجي:" **التخطيط الإجتماعي _ نظريات ومناهج** "،القاهرة،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٣ .

٦-مني عويس،عبلة الأفندي: " **التخطيط الإجتماعي والسياسة الإجتماعية**"،القاهرة،دار الفكر العربي،٢٠٠٥.

٧- هناء حافظ بدري:" **التخطيط الإجتماعي والسياسة الإجتماعية** "،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠٠٣.

٨- ماجد حسني صبيح،مسلم فايز أبو حلو:"**مدخل إلي التخطيط والتنمية الإجتماعية**" ،القاهرة،الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات،٢٠١٠.

٩- ماهر أبو المعاطي علي :" **الإتجاهات الحديثة في التخطيط الإجتماعي_ مجالات الرعاية الإجتماعية والتنمية الشاملة"**،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٠.

١٠-أحمد حمزة : " **السياسة الإجتماعية** "،عمان،دار المسيرة للنشر والتوزيع،٢٠١٥.

١١- يحي حسين درويش،عبد المنعم شوقي: " **السياسة الإجتماعية"**،القاهرة، مكتبة القاهرة الحديثة،٢٠١٢.

١٢- حمدي عبد الحارس،عمر عبد العزيز : " **التخطيط الإجتماعي** "،مرجع سبق ذكره .

١٣- هشام محمود القداحي :" **مشكلات التنمية والتخطيط في المجتمعات المستحدثة** "،الإسكندرية،مؤسسة شباب الجامعة،٢٠١٠.

14-Elizabeth A**.** Segal**:**" Social Welfare Policy And Social Programs**:** values Perspective"،United States of America،Brooks/Cole،**2010.**

١٥-طلعت مصطفي السروجي،وآخرون: **"السياسة الإجتماعية** "،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠٠٥.

١٦-مصطفي عبد العظيم الفرماوي: "السياسة الإجتماعية وإدارة المؤسسات"،القاهرة،مكتبة الأنجلو المصرية،٢٠٠٥.

١٧-بطرس بطرس غالي،محمد خيري عيسي: **" المدخل في علم السياسة"**،القاهرة،مكتبة الأنجلو المصرية،ط٤،١٩٧٤.

١٨-سهام القبندي : **" السياسة الإجتماعية والممارسة المهنية للخدمة الإجتماعية "**،الكويت،المكتبة العصرية، ٢٠١٣.

١٩-مني عطية خزام خليل :**" العولمة والسياسة الإجتماعية "**،الأسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١٠.

20-Cliff alcock،et**.** Al**.**،**:**" Introducting Social Policy"،**(**London ،Published By Prentice Hall،،**2000.**

21-Michacl Hill**:** "**Understanding Social Policy**"،London ،Blackwell Publishing،**2004.**

22-Johan M**.** Herrick**:** "**Social policy: Overview**،**Encyclopedia Of Social work**"،**20**th Edition،v**.**o **(4)**،New york،NASW Press،**2008.**

23-Bronda Dubais،Et**.** Al**:** "**Social Work An Empowering Profession**" Baston،Allyn And Bacon،**1992.**

٢٤-طلعت مصطفى السروجي: **"السياسة الاجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة"**، مرجع سبق ذكره.

٢٥-عبد العزيز عبد الله مختار: **"سياسات الرعاية الاجتماعية وارتباطها ببرامج الإصلاح الاقتصادي الهيكلي"**، بحث منشور، بالمؤتمر العلمي السنوي السابع للخدمة الاجتماعية، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، المجلد الأول، ١٩٩٣.

٢٦-ماهر أبو المعاطي علي :" **مقدمة في الرعاية الإجتماعية والخدمة الإجتماعية** " ،القاهرة،دار الزهراء للنشر والتوزيع،ط٢،٢٠٠٥.

٢٧-محمد عبد الفتاح محمد ،أميرة منصور يوسف : " **الأسس النظرية للرعاية الإجتماعية** " ،القاهرة،المكتب العلمي للكمبيوتر والنشر والتوزيع ،١٩٩٥.

٢٨-حسني إبراهيم الرباط ،مني محمود عويس : " **التخطيط الإجتماعي - مفاهيم - إجراءات** " ،القاهرة،مركز نشر وتوزيع الكتاب الجامعي،٢٠٠٢.

٢٩-حمدي عبد الحارس،عمر عبد العزيز: مرجع سبق ذكره.

٣٠-عصام سليمان :" **مدخل في علم السياسة** "،بيروت،د.ن،١٩٨٦.

31-International Federation of Red Cross And Red Crescent Societies**:" Social welfare policy"**،The **12**th Session،**1999.**

٣٢-ماهر أبو المعاطي علي: **"التخطيط الإجتماعي ونماذج من السياسة الإجتماعية في الدول الخليجية": مرجع سبق ذكره.**

33-Martin Rein**:" Social policy**"،Randam House،New York،**1970.**

34-David G**.** Gil**:" Unraveling Social Policy،Theory-Analysis And Political Action Towards Social Equality"**،New Yourk، Schenkman Publishing Company،**1976.**

35-Michael Hill،" **UnderStanding Social Policy"** ،New Yourk ،Black well،Publishers،**2009.**

٣٦-طلعت مصطفي السروجي:" **السياسة الإجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة"**،مرجع سبق ذكره.

٣٧-طلعت مصطفي السروجي وآخرون :" **السياسة الإجتماعية "**،مرجع سبق ذكره .

38-Alan Walker: Op .Cit.

39-Cliff Alcock and Others،" **Introduction Social Policy"**،N.v،prentic Hall،**2000.**

40-Michacl Hill: **"The Policy Process"**،New Yourk،Harrester Wheat Sheaf،**1993.**

٤١-طلعت مصطفي السروجي: **" السياسة الإجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة "**،مرجع سبق ذكره.

٤٢-طلعت مصطفى السروجي وآخرون: **"التخطيط الاجتماعي والسياسة الاجتماعية"**، مرجع سبق ذكره.

٤٣-مني عطية خزام: العولمة والسياسة الإجتماعية،مرجع سبق ذكره.

٤٤-طلعت مصطفي السروجي،وآخرون:" **السياسة الإجتماعية "** ، مرجع سبق ذكره.

٤٥-ماهر أبو المعاطي علي: **"السياسة الإجتماعية_ أسس نظرية ونماذج عالمية وعربية ومحلية"**،القاهرة،مكتبة زهراء الشرق،٢٠٠٣.

٤٦-أحمد عبد الفتاح ناجي:**"سياسة الرعاية الإجتماعية"**،مرجع سبق ذكره.

٤٧-ماهر ابو المعاطي علي:**" السياسة الإجتماعية -أسس نظرية ونماذج عالمية وعربية ومحلية"**،مرجع سبق ذكره.

٤٨-ماهر أبو المعاطي علي:**" السياسة الإجتماعية_أسس نظرية ونماذج عالمية عربية ومحلية"**،مرجع سبق ذكره.

٤٩-طلعت مصطفى السروجي :"السياسة الإجتماعية في إطار المتغيرات العالمية "،مرجع سبق ذكره.

الفصل الثالث

سياسات الإسكان وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة

مقدمة

يلعب قطاع الإسكان دوراً مهماً في إستقرار الشعوب ونهضتها،حيث أنه يعد السكن من الحاجات الأساسية للأفراد والمجتمعات،ومن أهم الدوافع الإقتصادية والاجتماعية للإهتمام بقطاع الإسكان هو تلبية جزءً مهماً من الحد الأدني من إحتياجات الإنسان حتي يتمكن من المشاركة في نشاطات مجتمعه علي الأصعدة المختلفة،كما يساهم الإسكان في إنعاش قطاع البناء والتشييد ويوفر عمالة لفئات شتي من المجتمع ترتبط طريقة معيشتها بالإسكان والقطاعات والصناعات المرتبطة به،ذلك فضلاً عن إحتلال قضية الإسكان إهتماماً كبيراً في البحوث الدولية المتصلة بالتخطيط الحضري والبيئي،وعلي الرغم من ذلك تواجه الدول النامية،والتي تمثل أكثر من نصف سكان العالم،العديد من المشاكل في مختلف المجالات،ولا سيما في مجال توفير مستوي المعيشة المقبول لسكانها،وتحقيق تقدم إقتصادي وإجتماعي.

ويمثل إنشاء المدن العمرانية الجديدة ضرورة خاصة للتنمية في جمهورية مصر العربية والتي تعاني من تركز سكاني شديد في الوادي والدلتا،كما أن المدن الجديدة تعمل علي خلق مناخ إستثماري جاذب للإستثمار،وتعتبر المدن والمجتمعات الجديدة من أهم أدوات سياسة الإسكان والتنمية التي

تستخدم بهدف إعادة توزيع السكان في الدولة،وتقليل الكثافة السكانية في العاصمة والمدن الرئيسية،ولذا فإن عملية إنشاء المدن العمرانية الجديدة يجب أن تتم علي أسس تخطيطية،ومحاولة التعرف علي التجارب السابقة في هذا المجال سواء في الدول المتقدمة أو النامية .

وإن تبني سياسة إنشاء المجتمعات الجديدة أصبح في العصر الحديث إتجاهاً عاماً وسائداً في جميع البلدان سواء المتقدمة أو النامية علي حدٍ سواء،وإن إختلفت الظروف لإنشاء تلك المجتمعات.

من خلال هذا الفصل سيتم عرض سياسات الإسكان عالمياً،وسياسات الإسكان في الدول النامية،إلي جانب سياسات الإسكان في المجتمع المصري،نشأة المجتمعات الجديدة وخصائصها وأهدافها وأساليب تحقيق هذه الأهداف،والمشكلات التي تواجهها،وبعض من النماذج المحلية والعالمية،ومعايير تقييم نجاحها،ودور سياسات الإسكان في تنميتها،ثم إستراتجية تنمية وتخطيط المدن الجديدة.

أولاً: سياسات الإسكان عالمياً:

يعد المسكن هو البيئة التي تحيط بالإنسان والإطار المادي الذي يشبع فيه معظم حاجاته،ويقضي فيه أغلب أوقاته،فالمسكن مأوي ورمز للخصوصية أو المكانة أو التمايز،فهو يعكس إلي حد بعيد ليس فقط شخصية قاطنيه وشخصية المجتمع الذي يوجد فيه،بل أيضاً مستواهم التكنولوجي والإقتصادي والاجتماعي.

إن السياسات التي تتبعها المجتمعات،في تمويل عمليات الإسكان،تختلف تبعاً لكل من النظامين الإقتصادي والاجتماعي السائدين في المجتمع،إلا أن هذه السياسات بصفة عامة لا تخرج عن إحدي السياستين الآتيتين:

١-**سياسة التمويل الخاص**: ويقصد بهذه السياسة أن تتكفل فئة معينة من أفراد أو هيئات مختلفة في المجتمع،بسد حاجته إلي المسكن الملائم،وتعني أن يقوم بعض الأفراد مباشرة،بإقامة المساكن اللازمة لهم،أو التي يرغبون في تأجيرها،أو تقوم شركات أو هيئات خاصة بهذه العملية.

٢-**سياسة التمويل العام**: ويقصد بهذه السياسة أن تقوم الدولة إما مباشرة أو عن طريق هيئات عامة بتنفيذ الخطة الإسكانية،وتتولي الدولة تمويل هذه العملية،بإقراض الهيئات القائمة أو الجمعيات التعاونية لبناء المساكن.

ويمكن القول دون مغالاة أن دول العالم المختلفة تعاني من المشكلة الإسكانية بشكل أو بآخر وبدرجات مختلفة وتزداد حدة المشكلة حتي

تصبح " أزمة " غير أن الغالبية العظمي من دول العالم لم تكن مدركة أن لديها أزمة للإسكان،إلا منذ عشرات السنين.

(أ)- أهم المحددات الرئيسية للسياسة الإسكانية:

إن هدف أي إستراتيجية إنمائية التخفيف والحد من الفقر،ولتخفيف الفقر يتيسر توفير الإحتياجات الأساسية للإنسان كالمسكن ....وتتلخص المحددات الرئيسية لسياسة الإسكان في الآتي:

١. ينبغي أن يتحول دور الحكومات من "دور التوريد والتأمين" إلي دور التمكين،ونجاح العملية بأكملها مرهون بما ستبدية الجهات المسئولة من قدرة علي التكيف والتخطيط.

٢. الإلتزام المعلن والصريح من جانب الحكومات والإفصاح عن إلتزام الجهات المسئولة بالمشاركة المجتمعية في تنمية المستوطنات السكنية.

٣. إستهداف المستوي المناسب للمشاركة المجتمعية.

٤. ضرورة وجود دعم تشريعي.

٥. وضع ترتيبات مؤسسية فعالة،فغالباً ما تكون المؤسسات القائمة غير مؤهلة إلي حد يمكنه من معالجة البرامج الجديدة.

٦. تأمين التدريب المنهجي،وينبغي وضع التدابير الممهدة لتدريب الأخصائيين والمقيمين علي المهارات الجديدة وذلك عند البدء في برامج التمكين.

٧.إعداد مشروع دعم الإتصال،وتوضيح الحقوق القانونية والحقوق والإلتزامات الأخري الخاصة بالمقيمين.

٨.إنشاء مكاتب إعلامية محلية،تكون هذه المكاتب في مواقع المشاريع أو علي مقربة منها،والتي يسهل علي المقيمين بلوغها.

٩.تأمين الميزانيات،حيث لن يتم إحراز أي تقدم في مجال التمكين مالم تقم الحكومة بتسليط إهتمامها علي المتضامنين بالميزانيات.

١٠.تدعيم منظمات المجتمع المحلي،حيث ينبغي للجهات الرسمية إنشاء وتدعيم منظمات المجتمع المحلي التي تُمثل المقيمين بأسرهم معتمدة علي الأسلوب البسيط الخالي من الهيمنة أو التسلط.

١١.المرونة في التخطيط والتنفيذ،ينبغي لبرامج ومشاريع التمكين أن تضفي طابع المرونة علي عمليات التخطيط والتنفيذ.

(ب)- أهداف سياسة الإسكان في الدول المتقدمة:

إن صنع سياسة الإسكان يدعم قيم المساواة والتنمية الشاملة والمتكاملة،وهذه السياسة تركز علي المناطق الريفية والحضرية علي حدٍ سواء من حيث توفير السكن وتعزيز العيش المستدام،وإزالة الفروق بين المناطق الحضرية والريفية،والجهود التي تبذلها الحكومة تشكل شبكة شراكة بين القطاع العام والخاص.

وتتحدد الأهداف العامة للسياسة الإسكانية في الدول المتقدمة فيما يلي:

١.هدف الحكومة هو القدرة علي تحمل التكاليف المالية،لزيادة أعداد المساكن علي أساس مستدام من وحدتين إلي (٢٠٠) وحدة سكنية،ويجب علي الحكومة وضع ذلك في الميزانية العامة للدولة من أجل تحقيق هذا الهدف.

٢.تقوم الحكومة بعمل شراكة بين القطاعين العام والخاص ملتزمة بترقية (٧٥٪) من المساكن العشوائية ونقلها إلي المناطق الحضرية إعتباراً من عام (٢٠٣٠)،ولكي يتحقق هذا الهدف يتطلب تعبئة الموارد العامة والخاصة والمجتمعية في سياق الشراكة بين القطاع العام والخاص والمشاركة المجتمعية.

٣.إمكانية الوصول إلي التمويل بأسعار معقولة،من أجل الحصول علي الأراضي والمساكن لتحقيق التنمية المستدامة.

٤.تلتزم الحكومة وغيرها من الجهات الفاعلة في صنع سياسة الإسكان لجذب ما لا يقل عن (٥ , ١) مليار للإستثمار في مجال الإسكان وتطوير البنية التحتية علي مدار الخمس سنوات المقبلة.

وتتحدد الأهداف الرئيسية لسياسة الإسكان في الأتي:

١.تشجيع مشاركة القطاع الخاص في مجال الإسكان.

٢.خلق بيئة مواتية للإستثمار في مجال الإسكان.

٣.تعزيز المخططات السكنية التي تزيد من إستخدام الأراضي.

٤.تطوير وتحسين المساكن.

٥.تعزيز نمو المستوطنات البشرية في بيئة مادية وإجتماعية.

٦.جعل برامج الإسكان في متناول الفقراء (الإهتمام بالإسكان الاجتماعي).

٧.إشراك المجتمعات المحلية وغيرها من جماعات المصالح غير التقليدية.

٨.الإهتمام بالأحياء الفقيرة ومنع إنشاء غيرها.

ج-المنظمات والهيئات التي تسهم في صنع سياسة الإسكان في الدول المتقدمة:

١.وزارة الموارد المائية والإسكان Ministry Of Water Resources works And Housing:

إختصاصات الوزارة:

١)صياغة وتنفيذ السياسة الوطنية للإسكان.

٢)تصميم آليات للرصد والتقييم للسياسة الإسكانية والقيام بالمراجعة الدورية لتنفيذ خطة السياسة والعمل بالتعاون مع أصحاب المصلحة.

٣)إجراء البحوث الإجتماعية والإقتصادية في مجال الإسكان.

٤)تشجيع تصميم وتطوير المساكن الجديدة للأشخاص أصحاب الدخل المنخفض.

٥)تيسير الوصول إلي شراء الأراضي من الأسرة والدول ....الخ.

٦)التعاون مع القطاع الخاص في مجال البحث والتطوير لتعزيز إستخدام مواد البناء المحلية وتكنولوجيا البناء.

٧)تسهيل الوصول إلي التمويل والقروض لتنمية الإسكان.

٨)إنشاء قاعدة بيانات للحفاظ علي البيانات والمعلومات المتعلقة بالوزارة.

٩)تشجيع تبادل المعلومات ونشرها في البلاد،وإقامة المؤسسات والهيئات ذات الصلة للحصول علي معلومات خارجية للصرف علي التقنيات المناسبة.

١٠)المساعدة في تعبئة الإعتمادات لتشجيع إستخدام مواد البناء البديلة.

٢- المجالس الأقليمية التنسيقية Regional Coordinating Councils:

هي مجالس موجودة في مختلف الإدارات الإقليمية في البلاد،ولها دوراً حاسماً لضمان توفير المسكن الفعال،وتعمل علي دعم سياسة الإسكان لوضع معايير الأداء في إطار وطني،وتعمل علي تجميع التوقعات المحلية لإحتياجات الإسكان وهي مسئولة عن تنسيق ورصد سياسات الإسكان وتطوير البرامج،ووضع معايير الأداء لإعادة هيكلة الأماكن الحضرية والريفية.

٣- جمعيات الإسكان Housing Associations :

هي القطاع الثالث في إنجلترا وتعمل علي الجمع بين تقديم الخدمات العامة والحفاظ علي إستقلالية البلاد،وتعمل علي توفير الأنشطة الأساسية للأفراد في بناء وإدارة الإسكان بأسعار معقولة،وتعتبر مساهمة هامة في المجتمع.

٤- منظمة الولايات المتحدة الأمريكية Organization of American States :

تهتم منظمة الدول الأمريكية عن طريق سكرتاريتها العامة بشئون الإسكان،وذلك علي الأغلب قيامها بالتدريب والمساعدة الفنية ونشر البيانات عن التنمية العمرانية.

٥- المجتمعات والحكومة المحلية:

(Department for Communities And Local Government)

هي إحدي المنظمات الإنجليزية التي تهدف إلي تحديد سياق للحكومة المحلية في إنجلترا،وتتضمن سياسات الإسكان،وقضايا تطوير المجتمعات المحلية،والعمل علي إعادة تجديد المناطق الحضرية والتخطيط وهي إحدي المنظمات المسئولة عن قضايا الإسكان بالولايات المتحدة الأمريكية.

٦- معهد الدراسات الحضرية (Urban Land Institute):

هي مؤسسة أمريكية غير هادفة للربح وهي المسئولة عن الأراضي ودعم المجتمعات النامية في جميع أنحاء العالم،وهي منظمة غير ربحية عالمية مستقلة بدعم من أعضاء يمثلون جميع أطياف التطوير العقاري.

٧-شبكة النمو Smart Growth:

هي شبكة دولية عن طريق الإنترنت وهي تشمل مجموعة من إستراتيجيات التنمية للمحافظة علي صحة البشر وحماية البيئة الطبيعية لجعل مجتمعاتهم أكثر جاذبية وأقوي إقتصادياً واجتماعياً حتي تكون أكثر تنوعاً،والمحافظة علي الموارد عن طريق إعادة إستثمار في البنية التحتية القائمة وإعادة تأهيل المباني التاريخية،كما أنها توفر مجموعة واسعة من أنواع المساكن المختلفة لتجعل من الممكن لكبار السن من المواطنين علي البقاء في مناطقهم مع تقدمهم في السن،كما أنها تعزز الأحياء،وإشراك السكان في قرارات التنمية وخلق أماكن حيوية للعيش والعمل واللعب.

وبناء علي تجارب المجتمعات في جميع أنحاء العالم التي إستخدمت نهج النمو الذكي لخلق والحفاظ علي الأحياء الكبيرة،ولذلك وضعت مجموعة من المبادئ الأساسية لتوجية إستراتيجيات النمو الذكي والتي تتمثل فيما يلي:

١) مزيج من إستعمالات الأراضي.

٢) الإستفادة من تصميم المبني.

٣) خلق مجموعة من الفرص السكنية.

٤) إنشاء أحياء المشاة.

٥) الحفاظ علي المساحات المفتوحة والأراضي الزراعية.

٦) توفير مجموعة متنوعة من خيارات النقل.

٧) تشجيع المجتمع والتعاون مع أصحاب المصلحة في قرارات التنمية.

نماذج لسياسة الإسكان في بعض الدول المتقدمة:

تتجه الدراسة الراهنة نظرياً إلي التعرف علي واقع مشكلة الإسكان وأهم السياسات لمواجهتها في بعض بلدان العالم المتقدم ومنها:

أ- الولايات المتحدة الأمريكية.

ب- فرنسا.

ج- الصين.

أ- الولايات المتحدة الأمريكية:

علي الرغم من أن الولايات المتحدة الأمريكية من أكبر وأغني دول العالم،ومع ذلك تعاني من مشكلة الإسكان،وقد أدرك الإصلاحيون أن الإستقرار السياسي لن يتحقق إلا بضمان وتوفير الحد الأدني من مستوي المعيشة لكافة المواطنين،ومن ثم تم طرح برامج مخططة للقضاء علي مناطق الإسكان الفقيرة وهو مايسمونه "SLUM" أي العشوائيات،وبالذات في المناطق التي يسكنها السود،وأن هناك نحو(٤٢) مليون شخص في أمريكا مازالوا يدفعون أكثر من نصف دخلهم نظير السكن،وأن نحو (١٢) مليون أسرة أمريكية تعيش في بيوت متهدمة ومتآكلة وقريبة من

الإنهيار،وحتي الآن ما زالت الدولة تضع من خلال الحزبين الكبيرين وهما (الديمقراطي والجمهوري)،قضية السكن ضمن أولويات قائمة البرامج الإنتخابية علي المستوي الفيدرالي وعلي مستوي كل ولاية علي حدة.

ب – دولة فرنسا:

في فرنسا يعتبر السكن حق من حقوق الإنسان،والحكومة ملزمة بتوفير مسكن لكل مواطن في حين أن الإسكان في الولايات المتحدة الأمريكية ليس مسئولية الدولة كما هو الحال في أوربا والبلاد المجاورة،ولا تزال فرنسا تقدم عدداً من السياسات لتوفير السكن للمحتاجين،وعلي الرغم من أن أدوات الإسكان مدعومة في كلا البلدين ومتنوعة،إلا أنها تتراكم في فرنسا،وأنها تغيرت بشكل كبير مع مرور الوقت في الولايات المتحدة الأمريكية،كما أنها تعمل علي إستئجار المسكان بأسعار معقولة وتوفير السكن الاجتماعي التقليدي.

في الوقت نفسه،نجد في فرنسا،بعض الضرائب الثقيلة التي فرضتها وأدت إلي تراجع المستثمرين من القطاع الخاص من إستئجار المساكن،قامت بتخفيف الضريبه ولكن بشكل مؤقت،جلبت لها مرة أخري إيجار مساكن جديدة بأسعار معقولة للأسر ذات الدخل المنخفض،وأدي ذلك في السنوات الأخيرة إلي تشجيع المستثمرين علي إنتاج وحدات سكنية جديدة مما أدي إلي هدم العقارات والضواحي العشوائية.

ج- دولة الصين:

تعد الصين من أكبر دول العالم تعداداً للسكان عالمياً حيث بلغ عدد سكانها في نهاية عام ٢٠٠٨،(٣٣, ١ بليون)،(٥٤٪) يقيمون في المناطق الحضرية،و(٤٦٪) يعيشون في المناطق الريفية،وكان سكان الريف(٤٦٪) في عام٢٠٠١ و(٤٧٪) في عام ١٩٩٠،يقرب من(٩٤٪) من السكان يعيشون علي ما يقرب من(٤٦٪) من الأراضي،وقد بدت هذه الأرقام مذهلة،مما أدي إلي عدم المساواة وما زالت الأحياء الفقيرة والفقر في الإرتفاع بالمدن الصينية،وذلك بسبب سياسات الإسكان التي تم تنفيذها في العقود الماضية.

قبل عام (١٩٤٩)،كانت معظم المساكن الحضرية للإيجار الخاص،المقدم من الملاك،وتم تغيير هذا من خلال التحول الإشتراكي في عام١٩٥٠،بنيت المساكن الشعبية من قبل الشركات المملوكة للحكومة والمؤسسات وتوزيعها مباشرة لموظفيها كجزء من نظام توفير الرعاية الإجتماعية،ويشتمل هذا النظام علي عناصر أخري للرعاية مثل (مجانية للتعليم - الصحة..... إلخ).

تم تنفيذ أول إصلاحات للمساكن العامة في عام ١٩٨٠،وأنشئ نظام الحكم في جميع المدن والبلدان الكبيرة،أستأنفت إصلاحات الإسكان في عام١٩٩٠ في وقت مبكر وتم تنفيذ بناء منزل من قبل المطورين التجاريين بدلاً من موظفي القطاع العام،وكانت خصخصة الإسكان العنصر

الرئيسِ في برامج الإصلاح تلك،وبحلول عام ٢٠٠٢ قد تم بيع(٨٠ ٪) من المَساكن العامة .

ويركز النظام الإشتراكي علي مجالين رئيسيين هما:

أ - تقديم الدعم لملكية المنزل لأسر ذات الدخل المرتفع من خلال الترتيبات المالية (أي صندوق الإدخار - التمويل العقاري - بناء المساكن بأسعار معقولة ودعم الإسكان)

ب - تقديم الدعم لأسر منخفضة الدخل من خلال توفير السكن الإجتماعي.

وتستنتج الباحثة من خلال تجارب الدول المتقدمة أن سياسات الإسكان في الدول المتقدمة ركزت علي الإهتمام بالمناطق العشوائية والعمل علي تطويرها وتحويلها إلي مدن جديدة ووضعت قضية السكن ضمن أولوياتها كما في الولايات المتحدة الأمريكية،وأيضاً إهتمت بإسكان محدودي الدخل وإعفائهم من الضرائب المقررة عليهم كما في فرنسا.

ثانياً: سياسات الإسكان في الدول النامية:

رغم إختلاف الدول النامية في طبيعة مشاكلها السكنية وهيكلة حكوماتها وتوجهاتها السياسية لكنها جميعاً تواجه نمواً سكانياً كبيراً في مدنها الرئيسية وأعداد متزايدة من مواطنيها يعيشون في مساكن شعبية غالباً مزدحمة،ويضاف إلي ذلك مشكلة الفجوة بين مسؤوليات البلديات والحكومات المحلية في تقديم الخدمات.

لقد تم تقسيم توجهات الحكومات للإسكان خلال نصف القرن الماضي إلي **خمس مراحل:**

المرحلة الأولي إعتبرت حكومات الدول النامية أن الإستثمار في الإسكان يمثل هدراً للعملات الصعبة معبرين عن ثقتهم بأن التنمية الإقتصادية سوف تحل مشكلة الإسكان،أما في **المراحل الثانية والثالثة والرابعة** أقرت الحكومات بوجود مشكلة الإسكان في كل مرحلة تمثل تغيراً في دور الحكومة أو تحسناً في الإسكان من خلال مشاريع من نوع ما،في **المرحلة الخامسة** قللت الحكومات من تأكيدها علي مشاريع الإسكان أو تهيئة القطع المجهزة بالخدمات الأساسية.

جدول رقم (٦)

يوضح التغير في سياسات الإسكان في الدول النامية

المرحلة الأولي والثانية

	مرحلة (١)	مرحلة (٢)
توجه الحكومة للإسكان	الإستثمار في الإسكان يمثل هدراً للعملات الصعبة وأن مشاكل الإسكان يمكن أن يقلصها النمو الإقتصادي وتحسن مستويات الدخل.	تنامي القلق من نمو سكان المدن وسكان المستوطنات العشوائية كسرطانات مؤقته.

الفعل الحكومي في قطاع الإسكان .	لاشئ.	إنشاء مؤسسات خاصة لإنشاء أو تمويل سكن عام يفترضأن يكون لمنخفضي الدخول ،البدء بإزالة التجمعات العشوائية غالباًالهدم يفوق ما تشيده المؤسسات من وحدات.
الفعل الحكومي في الخدمات الأساسية.	إهتمام قليل جداً،الخدمات الأساسية تجهز لإحياء ذوي الدخول العالية في المدن.	مشاريع أولية لتجهيز المياة إلي مناطق متزايدة من المدينة.
الفعل الحكومي في تمويل السكن.	عدم الإستثمار في الإسكان وإعتباره هدرا ً للموارد.	تشكيل أول هيئة تمويل قروض إسكان تختص بالدعم العام.
معايير وضوابط البناء والتخطيط	لا يوجد فعل.	لا يوجد فعل،معايير غير ملائمة في وحدات الإسكان العام كسبب لرفع التكاليف بصورة كبيرة.

فعل الحكومة فيما يخص الأرض.	لا يوجد فعل.	لا يوجد فعل.
فعل الحكومة علي مواد البناء.	لا يوجد فعل.	إنشاء معمل أسمنت.
توجد الحكومة لتنظيم المجتمع.	الإهمال.	الإهمال.
أثر الحكومة علي المشاكل.	لا شئ.	لا شئ أو سلباً.

ويتضح من الجدول السابق أن حكومات الدول النامية إعتبرت الإستثمار في الإسكان يمثل هدراً للعملات الصعبة معبرين عن ثقتهم بأن التنمية الإقتصادية سوف تحل مشكلة الإسكان من خلال تشغيل أكبر عدد ممكن من القوي العاملة في العمليات الإنتاجية التي تكون من ثمارها زيادة دخولهم والإنفاق علي الإسكان وبقية الخدمات،وفي المرحلة الثانية إتجهت الحكومة إلي إنشاء مشاريع أولية لتجهيز المياة إلي أكثر من منطقة بالمدينة وتم تشكيل أول هيئة لتمويل قروض الإسكان تختص بالدعم العام.

جدول رقم (٧).
يوضح التغير في سياسات الإسكان في الدول النامية في المرحلة الثالثة والرابعة والخامسة

	المرحلة (٣)	المرحلة (٤)	المرحلة (٥)
توجه الحكومة للإسكان	مشكلة التجمعات السكنية العشوائية لذوي الدخول المنخفضة بدت وكأنها جزء ثابت من هياكل المدن.	بدأ الفهم بأن المستوطنات العشوائية تسهم في بناء إقتصاد مدن الدول النامية وتجهز سوق العمل بالعمالة الرخيصة من خلال القطاع غير الرسمي الذي يشكل جزءاً رئيسياً في تركيب العمالة والإقتصاد.	الإقتناع بأن تحسين أوضاع السكن يتطلب مشاركة قطاعية تشمل الصحةوربما برامج التغذية،والإقتناع بأن فئات منخفضي الدخل هم البناة والمصممون لأجزاء كبيرة من المدن وأن التوجه يكون بإتجاه دعم جهودهم.
الفعل الحكومي في قطاع الإسكان	برامج إسكان عام طموحه الأهداف،الإشارات الأولي لمشاريع القطع المجهزة بالخدمات أو مشاريع المسكن النواة(الصغير)،تقليص التأكيد علي برامج إزالة الأحياء العشوائية.	التأكيد علي مشاريع الإسكان العام،تأكيد كبير علي مشاريع تحسين الأحياء السكنية العشوائية ومشاريع القطع المجهزة بالخدمات،إنهاء برامج إزالة أحياء السكن العشوائي.	فعل حكومي لضمان جميع مستلزمات إنشاء الوحدات السكنية (قطع ومواقع رخيصة،مواد إنشاء،قروض،مشورة فنية،.... الخ) متوفرة بأرخص ما يمكن.

الفعل الحكومي في الخدمات الأساسية	تجهيز المياة وأحيانا خدمات الصرف الصحي ضمن مشاريع القطع المجهزة بالخدمات ومشاريع التحسين.	إسهام فاعل لزيادة عدد المواطنين المجهزين بالمياة وخدمات الصرف الصحي.	دعم الحكومات المحلية لتأكيد التجهيز الواسع النطاق شبكات المياة،مصارف الأمطار،المجاري،رفع القمامة،طرق،النقل العام للمشاريع القائمة والجديدة،توفير الخدمات الصحية.
الفعل الحكومي في تمويل السكن	محاولات لوضع نظام للتحفيز علي الإدخار وتقديم قروض طويلة الأجل.	تحسين فاعلية مؤسسات تمويل الإسكان للسماح بقروض ذات فائدة منخفضة وتوجهات مرنة لقروض صغيرة لشراء الأرض وتحسين المساكن،تشجيع ودعم لمؤسسات التمويل غير الرسمية والمجتمع لخدمة أولئك الذين لا تصلهم المؤسسات الرسمية.	
معايير وضوابط البناء والتخطيط	التميز لأن المعايير الرسمية غير ملائمة ولا جهد لتغيرها ولكن لا يلتزم بها في مشاريع القطع المجهزة بالخدمات.	معظم البرامج العامة لتجهيز الخدمات،أراضي، ....إلخ،لا تتبع الضوابط والمعايير الرسمية لأنها غير ملائمة.	معايير البناء والتخطيط أُعَيد النظر فيها،يدل التفعيل الذي تقوم به الحكومات المحلية بتجهيز الأسر والنائيين الصغار بالمشورة،والمساعدة الفنية عن كيفية تحقيق معايير الصحة والسلامة من خلال تخطيط الموقع والبناء.

فعل الحكومة فيما يخص الأرض	توفير مواقع أراضي رخيصة في مشاريع قليلة للأرض المخدومة.	سكان المستوطنات غير القانونية جهزوا بأشغال أمن،والملاحظة بأن سوق الأرض الغير منظم يمثل عقبة رئيسية لتحسين الإسكان وظروف المعيشة.	توفير الأراضي العامة غير المستغلة بشكل جزئي والعمل علي توفير أراضي ملائم قليلة التكلفة ذات موقع ملائمة لسد الإحتياجات المستجدة مع رفضها للخدمات العامة.
فعل الحكومة علي مواد البناء	السماح بإستعمال مواد بناء رخيصة في مناطق سكن ذوي الدخول المنخفضة حتي وإن كانت لا تتوافق مع تعليمات البناء.	الدعم لعدد قليل من وحدات إنتاج مواد البناء المحلية.	دعم الإنتشار العريض والإنتاج اللامركزي لمواد البناء الرخيصة والأجزاء الشائعة والسماح للتعاونيات لإنتاجها.
توجه الحكومة لتنظيم المجتمع	المشاركة الشعبية في بعض المشاريع مع قليل من القدرة علي إتخاذ القرار للمواطنين والمنظمات المجتمعية.	القبول أكثر بحقوق المواطنين لذوي الدخول المنخفضة ولأخذ دور أساسي في التخطيط والتنفيذ.	التميز بأن التنظيم الإجتماعي المشكل من المواطنين في كل مجاورة سكنية يمكن أن يساعد في تحسين التخطيط ومتابعة مدخلات مختلف الهيئات الحكومية التي تجهز للبناءأو تقدم الخدمات العامة.

أثر الحكومة علي المشاكل	عادة أقل ما يمكن رغم نجاح بعض المشاريع.	نسبياً أكثر من المراحل السابقة ولكن ليس كما هو مطلوب.	بما أن التوجه لا ينصب في مشاريع معينة ولكن عملية تحفيز ودعم مستمر فمع مرور الوقت تلتئم الفجوة بين الجهد والحاجة.

ويتضح من الجدول السابق أن توجهات الحكومة للإسكان في المراحل الثالثة والرابعة أقرت الحكومات بوجود مشكلة الإسكان،وكل مرحلة تمثل تغيراً في دور الحكومة أو تحسناً في الإسكان من خلال المشروعات التي تستهدف الأسر الفقيرة،وكذلك أنشئت مؤسسات تمويل إسكان والمستفيدين من هذه المشروعات هم أصحاب الدخول المتوسطة والعالية،وأقرت الحكومات بأن تركيزها علي مشاريع الإسكان العام له أثر محدود،وكذلك أقرت الحكومات بأن المستوطنات غير القانونية كانت نتيجة إيجاد سكان المدن لمتطلبات سكنهم خارج القوانين،وفي المرحلة الخامسة قللت الحكومات من تأكيدها علي مشاريع الإسكان أو تهيئة القطع المجهزة بالخدمات الأساسية،بدلاً من ذلك أصبح التركيز علي التمكين الذي من خلاله أصبح الهدف الرئيسي للسياسة ضمن متطلبات إنشاء المساكن،أو تحسينها بتكلفة منخفضة،وأن هيئات الحكومات المركزية والمحلية بدأت تدعم جهود الأسر الفردية ومنظماتها المجتمعية في إعمار مساكنهم ومدنهم.

ا- التخطيط العمراني للإسكان في الدول النامية:

يشير البعض إلي ضرورة الإهتمام بالتخطيط العمراني،وهناك بعض الإعتبارات التي يجب مراعاتها عند التخطيط العمراني للمدن وتتمثل تلك الإعتبارات فيما يلي:

أ-وضع حد أدني لمساحة المنزل الصالح للسكن.

ب-تحديد مساحة الشوارع والميادين والمتنزهات بالنسبة للمساحة الكلية.

ج-تحديد المرافق العامة من حيث عددها وموقعها ومساحتها.

د-تحديد عرض الشوارع الرئيسية والفرعية.

ه-تحديد مواقع الأسواق والمخازن التجارية.

و-تحديد مساحة القرية أو المدينة بالنسبة لعدد السكن.

ز-تحديد المواد التي تبني بها المنازل.

ح-تحديد المنافع الرئيسية التي يجب أن يشملها منزل الفلاح ليكون صحياً.

ط-تقرير وسائل تزويد القري والمدن بالمياة الصالحة للشرب والتخلص من الفضلات.

ك-دراسة إتجاهات الشوارع الرئيسية والفرعية،وتأثير ذلك علي منازل القرية من حيث تعرضها للشمس والهواء.

ل-تحديد موقع القرية أو المدينة بالنسبة لوسائل المواصلات.

م-مراعاة الحد الأدني للسكن الصحي الصالح بالنسبة للمقدرة المالية والحالة الاجتماعية لسكان القرية.

٢-الأجهزة المسئولة عن رسم سياسة الإسكان في الدول النامية:

إن عملية صنع سياسة قومية للإسكان ليست بالعملية السهلة حيث أنها تشمل مجموعة من المتغيرات المعقدة،كما أن من يختارون لصنع هذه العملية سيؤثرون بالطبع علي القرارات السياسية،وتأخذ عملية صنع السياسة في معظم الأحوال مكانها داخل الجهاز الحكومي للدولة مع الإستعانة بممثلين عن هذه المجموعات المختلفة،فيمثل القطاع العام من العاملين فيه علي المستويات الثلاث (القومي،والإقليمي،والمحلي)،وبالنسبة لرجال الأعمال الذين يعملون في مجال الإسكان فإنهم قد يؤثرون علي القرارات السياسية،وقد تتعارض هذه القرارات مع السياسة العامة،وبالنسبة للمستفيدين من الإسكان ففي كثير من الدول النامية لا يساهم هذا القطاع في صنع القرارات السياسية في مجال الإسكان،ولا شك أن جهود المستفيدين من الإسكان تساعد علي رسم سياسة ناجحة فيمكن لهؤلاء المستفيدين من خلال تنظيماتهم الإجتماعية المختلفة أو من خلال عضوية بعضهم في اللجان الإستشارية،تقديم المعلومات السليمة عن الإحتياجات الحقيقية للإسكان.

ويستخلص من ذلك أنه يجب أن يساهم كل هؤلاء في صنع السياسة القومية للإسكان سواء علي المستوي الحكومي أو الهيئات المهنية،ومنتجي الإسكان(المسئولين عن تنفيذ المشروعات الإسكانية) من القطاع العام والخاص والمستفيدين،وبجانب كل هذا يجب أن يكون هناك تأييد سياسي لهذه السياسة إذ يرجع الفشل لكثير من السياسات لعدم وجود تأييد سياسى.

أمثلة للأجهزة الخاصة برسم سياسة الإسكان في مصر:

أ- المجلس الأعلي للإسكان:

يتمثل الإختصاص الأساسي لهذا المجلس في صنع ورسم سياسة قومية للإسكان،وقد يختص بجانب ذلك وضع مشروعات تخطيط للإسكان علي المدي الطويل،ووضع مشروعات الإسكان السنوية،توزيع إستثمارات الإسكان بين إدارات الإسكان،وغيرها من الإختصاصات الأخري.

ب-الجهاز التنفيذي:

يحتاج المجلس الأعلي للإسكان إلي جهاز تنفيذي (أو سكرتارية فنية) يتكون من أخصائيين وفنيين يعملون كل الوقت (موظفين)،ويمثل العاملون في هذا الجهاز خلفيات مختلفة مثل الهندسة المعمارية والمدنية،و التخطيط،الإقتصاد،الإجتماع،والقانون،ويجب أن يشمل الجهاز عند بداية

إنشائه أعداداً كبيرة من هؤلاء الأخصائيين في كل هذه المجالات،ويبدأ هذا الجهاز عمله بعملية المسح الشامل،وبالطبع ستكون طبيعة عمل هذا الجهاز أثناء صنع هذه السياسة الإتصال بالجهات المختلفة،(كالوزارات والهيئات المستقلة والجامعات ومراكز البحوث)،ولا شك أن هذا الإتصال سيتيح للجهاز الفرصة بتجميع وجهات النظر المختلفة،ويعرض الجهاز أعماله علي المجلس الأعلي للإسكان وعلي لجانه الفرعية.

٣-تجارب بعض الدول النامية:

أ-تجربة سنغافورة:

وفيها تم إشراك الأسر التي ترغب في الحصول علي السكن الإقتصادي في صندوق التأمينات الإجتماعية بقسط شهري يستقطع من راتب العاملين بواقع(٤٦٪) لصالح الوحدة السكنية علي أن يدفع منها صاحب العمل نصفها ويدفع العامل النصف الأخر منها بواقع(٢٣٪) لكل من الدولة وصاحب العمل،وبذلك تستطيع الدولة أن تساهم مع صاحب العمل في تحقيق إستقرار تلك الفئات المحدودة من السكان.

ب-تجربة إندونيسيا:

وفيها أنشأت الحكومة شركة مقاولات حكومية وبنك حكومي إدخاري،وتقوم شركة المقاولات بشراء الأرض بسعر رمزي وتخطيطها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق وتبني عليها نماذج سكنية بسيطة من

مواد البناء المحلية كالطوب والخشب،ثم يقوم البنك بشراء الوحدات وتسليمها للمستفيدين وتحصيل الأقساط منهم،ويشترط أن يكونوا من الفئات الدنيا أو العاملين بالحكومة غير المالكين للسكن أو ممن تهدمت مساكنهم أو الآيلة للسقوط،ويشترط أن يكون لكل منهم مدخرات لا تقل عن(١٠٠) دولار أمريكي تودع في أحد البنوك،ويقسط البنك سعر الوحدة السكنية علي (٢٠)عاماً بفوائد بنكية بسيطة.

ج-السياسة الإسكانية في ليبيا:

إدراكاً لحجم التحدي الذي يمثله النمو السكاني في إعاقة التوازنات الإقتصادية والإجتماعية والبيئية وفرص النمو المستقبلية وبإعتبار المسكن حاجة ضرورية للفرد والأسرة،وفرص النمو المستقبلية،وبإعتبار المسكن حاجة ضرورية للفرد والأسرة،وبالنظر إلي أبعاد المسألة الإسكانية التي تتجاوز مفهوم توفير المأوي للمواطن إلي أنها مسألة متعددة الأبعاد السياسية والإجتماعية والإقتصادية والحضارية، ومن أهم العوامل والعناصر المؤثرة في إعداد خطة إسكانية متكاملة،الإيفاء بمتطلبات المرحلة الحالية لحل مشكلة السكن والقضاء علي العجز المتراكم من السنوات الماضية،الوقوف علي أهم المشاكل والصعوبات والمعوقات التي تواجه إعداد وتنفيذ البرامج الطموحة لتوفير السكن،والأسباب والسبل الكفيلة بتفادي مثل هذه الصعوبات والمشاكل مستقبلاً،وذلك من خلال

تحديد الإحتياجات ومتطلبات البرنامج الإسكاني من التمويل ومواد البناء وأدوات التنفيذ والأيدي العاملة والأراضي،فضلاً عن التشريعات اللازمة لتحقيق هذه الأهداف.

٤-علاقة سياسة الإسكان بالتنمية الإقتصادية والإجتماعية:

إن علاقة الإسكان بالإقتصاد القومي العام علاقة وثيقة،ويؤثر فيه تأثيراً كبيراً ،إما سلباً أو إيجاباً.

وتتمثل هذه العلاقة في دول العالم الثالث في الحقائق الآتية:

أ- يتراوح الإستثمار في قطاع الإسكان ما بين(٢-٨٪) من الناتج القومي،كما أن الإستثمار في الخدمات المكملة للإسكان يتراوح بين(٥-١٠٪)،أي أن النسبة الكلية للإستثمار في الإسكان وفي المجالات التابعه له تتراوح ما بين (٧-١٨٪) من الناتج القومي الإجمالي.

ب -يعتبر الإسكان من الأصول الرأسمالية الهامة،إذ يتراوح ما بين(١٠-٣٠٪) من رأس المال الثابت،كما يمثل ما بين(٢٠-٥٠ ٪)من إجمالي الثروة الموجودة في غالبية الدول النامية.

ج- يعتبر الإسكان من أهم الدوافع التي تشجع الأسر علي الإدخار.

د- يؤدي قطاع الإسكان دوراً هاماً في الإقتصاد القومي حيث يوفر المأوي الملائم والأمن للسكان.

للإسكان دور في تحقيق أهداف إقتصادية واجتماعية هامة،يتلخص أهمها فيما يأتي:

أ- خلق سوق كبيرة للعمالة وزيادة في معدلات الدخول.

ب- المساهمة في تكوين مدخرات كبيرة يمكن إستخدامها في المجالات الإنتاجية مما يؤدي في النهاية إلي زيادة إستثمارية.

ج-العمل علي تحقيق الحراك الإجتماعي والإنتقال السكاني من مجتمعات مزدحمة إلي تجمعات عمرانية.

د- تحقيق زيادة متراكمة في الثروة القومية.

هـ- المساهمة في تخفيض معدلات التضخم والعجز في الميزانية العامة.

وتستنتج الباحثة من خلال تجارب الدول النامية أن سياسات الإسكان ركزت علي التمويل في مجال الإسكان حيث ركزت علي تحمل تكاليف السكن وعدم التطرق إلي معالجة الجوانب الأوسع للحق في السكن الملائم،وأدي التركيز علي الجوانب المادية في الإسكان إلي تصور المسكن سلعة من السلع الأساسية،يمكن توزيعها في السوق مما يؤدي هذا إلي عدم حصول الفئات محدودة الدخل علي المسكن الملائم،أدي ذلك إلي زيادة عدم المساواة في الحصول علي السكن.

أما عن الأطراف المشاركة في حل مشكلة الإسكان في مصر والمتمثلة في القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني،حيث تعتبر شريك في صنع

سياسات الإسكان وتعتمد في ذلك علي خفض معدل الفائدة علي ما تحصل عليه من قروض،بأن تتحمل الدولة جزءاً من الفائدة،أو تقدم قروضاً بأسعار فائدة منخفضة،بالإضافة إلي الضمان الحكومي للقروض في مقابل تحمل القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني مسئولية توفير وحدات إسكانية بأسعار منخفضة التكاليف للفئات الفقيرة غير القادرة أو محدودة الدخل.

ثالثاً: التطور التاريخي لسياسات الإسكان في مصر:

١- تطور السياسات الإسكانية في مصر:

لعبت الحكومة دوراً هاماً في قطاع الإسكان من خلال سن القوانين ووضع القواعد المنظمة للإسكان والممارسات الإدارية والإستثمار والضرائب والإعانات،وقد لا يتوافر كل ذلك في لحظة تاريخية معينة مما قد يدفع الفئات الفقيرة للخروج من السوق الفعلي للإسكان والبحث عن طرق غير قانونية للحصول علي مأوي،وإتخذت الحكومة - منذ أوائل الخمسينات - عدة إجراءات للتعامل مع قضية الإسكان إذ كانت تأخذ علي عاتقها مسئولية توفير مساكن لكبار موظفيها كمدير المديرية ومفتش الري وكذلك إقامة مساكن العمال في منطقتي إمبابة وحلوان،ومع حركة التمصير عقب تأميم قناة السويس سنة (١٩٥٦)،أصبح للحكومة -لأول مرة - نفوذاً وتواجد في مجال الإسكان والشقق الفاخرة،ومع منتصف

الستينات بدأت مصر تشهد مشكلة إسكانية حددها وزير الإسكان في أوائل(١٩٦٧) بأنها ناجمة عن عدم وفاء الوحدات السكانية بحاجة الأفراد والأسر في ذلك الوقت،ومع ذلك لم تكن المشكلة متفاقمة بعد أن دخلت الحكومة،طوال الحقبة الناصرية عن طريق القطاع العام كشريك قوي لحل مشكلة الإسكان،وجاءت حقبة السبعينات لتنحي القطاع العام كشريك في السكن الفاخر إذ يعلن عثمان أحمد عثمان بإسم وزارة التعمير الجديدة في ذلك الوقت أن القطاع الخاص هو المسئول عن إنشاء السكن الفاخر وفوق المتوسط والمتوسط ولتقتصر مسئولية الحكومة علي الإسكان الشعبي فقط،وكذلك فتحت مصر أسواقها للشركات الأوربية والأمريكية وإستيراد كافة مواد التشطيبات التي لم يكن يعرفها السوق المصري،وكان نتاج تخلي الحكومة عن الفئات المحدودة الدخل في توفير السكن تزايد التعدي علي ملكية الدولة وإنتشار الإسكان غير المخطط الذي وصلت نسبتة إلي(٨٠٪) من مجموع ما تم إنشاؤه من وحدات خلال فترة السبعينات،ناهيك عن التعدي علي الأراضي الزراعية في مصر،وشهدت مصر ظاهرة الإسكان غير الرسمي،إذ تخلت الحكومة عن مشاريع توفير وحدات لمحدودي الدخل والتحول للتمليك والإسكان الفاخر جعل آلاف العائلات التي تواجه مشكلة تهدم مسكنها وتلجأ لدور العبادة والأحواش أو غرف المقابر كحل لمشكلة المأوي خاصة مع ترك الحكومة لمساحات شاسعة للنوادي والمساحات الشعبية.

لجأت الدولة منذ السبعينيات إلى سياسة إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة لمواجهة المشكلة السكانية، خاصة أنها تتيح الأراضي المعدة للبناء بأسعار أقل بكثير عن مثيلاتها بالمدن القديمة، وفي اتجاه موازي شجعت الدولة الجمعيات التعاونية للإسكان وقامت بتزويدها بكافة التسهيلات، ولقد مثلت إقامة المدن الجديدة بمصر أحد محاور التنمية العمرانية الشاملة وأحد أدوات مواجهة أزمة الإسكان وذلك في محاولة للحد من الزحف العمراني وإعادة توزيع السكان وتحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي بها، وذلك من خلال عدة اعتبارات لتخطيط ونمو هذه المدن الجديدة. ولقد بدأت فكرة إقامة التجمعات الجديدة في مصر مع منتصف السبعينيات وامتدت إلى عقد التسعينيات وذلك من خلال ثلاثة أجيال تاريخية لإنشاء هذه التجمعات العمرانية وتشمل هذه المراحل الزمنية أنماط مختلفة للتجمعات العمرانية (المدن المستقلة - المدن التابعة - المدن التوأم - التجمعات العمرانية العشر حول القاهرة الكبرى)، ولقد تكلفت المدن الجديدة في مصر أكثر من (٥٠) مليار جنيه منها (٦, ٤) مليار جنيه لإنشاء وحدات سكنية، بجانب (١٥) مليار جنيه في قطاع المرافق والخدمات، إلا أن قطاع الإسكان لم يحقق ما هو مخطط له، حيث تم استيعاب نحو ٨٠٠ ألف نسمة فقط من أصل ٨ مليون نسمة بنسبة (١٠٪) فقط مما هو مخطط، (طبقاً لوزارة الإسكان والمرافق -١٩٩٧).

وقد استلزم لتحقيق هذه الخطط الطموحة لتوفير السكن الملائم للشرائح المتوسطة والفقيرة من المجتمع توفير عدد من برامج القروض المدعومة (التعاونية) بلغت قيمتها في الفترة من (١٩٨٢) وحتى (٢٠٠١) حوالي (١٣,٥) مليار جنيهاً مصرياً، وطبيعة أغلب هذه القروض أنها كانت تمنح فترات سداد طويلة (٣٠: ٤٠ سنة) مع فترات سماح تصل إلى ثلاث سنوات، لتوسيع قاعدة المستفيدين من هذه القروض من الأسر منخفضة الدخل إلى أقصى قدر ممكن، وقد أمكن للقطاع الحكومي إنجاز هذا الكم من الوحدات السكنية من خلال منظومة عمل شملت عددًا من الأجهزة الحكومية وهي: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وقد أنشئت الهيئة بالقانون رقم (٥٩) لسنة (١٩٧٩) بهدف خلق مراكز حضارية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي، إعادة توزيع السكان بعيدًا عن الشريط الضيق لوادي النيل، إقامة مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة، مد محاور العمران إلى الصحراء والمناطق النائية للحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وهناك أيضًا الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان، وجهاز المشروعات المشتركة، وصندوق تمويل الإسكان، ولقد قام هذا الصندوق بإنشاء عدد من الوحدات السكنية يصل إلى (٣٤) ألف وحدة حتى عام (٢٠٠١)، وذلك من خلال منح قروض ميسرة للشباب لتملك هذه الوحدات، وقد تم التعاون مع هيئة التجمعات العمرانية الجديدة لتوفير الأراضي المزودة بالمرافق الأساسية، مع تطوير نماذج الإسكان معمارياً وتخطيطياً، وذلك بما لا يؤثر على زيادة تكلفة الوحدة.

يوجد العديد من مشروعات الإسكان الكبيرة نذكر منها مشروع إسكان مبارك القومى للشباب: والذى بدأ العمل عليه فى ٢٠٠٥) ليتم تسليم كافة وحداته فى سبتمبر ٢٠١١، وتم تخطيط هذا المشروع لإحداث طفرة حقيقية في إسكان الطبقة المتوسطة والفقيرة، وذلك من خلال توفير مسكن عصري للشباب بتكلفة إقتصادية وملائمة للشرائح السكانية المستهدفة،ويصل حجم المشروع إلى ٧٠ ألف وحدة سكنية علي ثلاث مراحل، وبمسطحات مرنة من (١٠٠ م ٢ إلى ٦٣ م ٢) للوحدة السكنية، وتصل تكلفة الوحدة من (٢٨,٥ ألف جنيه إلى ٥١ ألف جنية) تتحمل الدولة (٢٠٪ إلى ٤٥٪) من تكلفة الوحدة ويسدد الملاك باقي التكلفة من (خلال قروض ميسرة على ٤٠ سنة. وتبلغ القيمة الاستثمارية لهذا المشروع (٤ مليار جنيه) تتحمل الدولة نحو ١,٥ مليار جنيه دعما للشباب،وهناك أيضا مشروع إسكان المستقبل: والذى يمثل إتجاه أخر في تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادية في مصر، حيث يعتمد بشكل أساسي علي التمويل الأهلي والخاص بجانب تبرعات رجال الصناعة والأعمال في مصر، مما يرسم صورة للتعاون بين مختلف الجهات الحكومية وغير الحكومية والشعبية،ويهدف المشروع إلى إقامة نحو ٧٠ ألف وحدة سكنية اقتصادية (٦٣ م ٢)، في أراض مزودة بالمرافق الأساسية بالمدن الجديدة بتكلفة إجمالية ١,٢ مليار جنية منها مليار جنيه من خلال جمعية إسكان المستقبل عبر التبرعات والمشاركة الأهلية بالتمويل.

تفاصيل مبادرة مشروع إنشاء مليون وحدة سكنية بالتعاون بين شركة أرابتك القابضة ووزارة الدفاع المصرية:

أعلنت أرابتك القابضة، مجموعة الشركات الرائدة المتخصصة في تنفيذ المشروعات الهندسية والإنشائية الضخمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والمدرجة في سوق دبي المالي، يوم (٩) مارس (٢٠١٤)عن توقيع مذكرة تفاهم مع وزارة الدفاع والإنتاج الحربي، بالنيابة عن حكومة جمهورية مصر العربية، لتطوير وإنشاء أكبر مشروع من نوعه في المنطقة، لإسكان ذوي الدخل المحدود في مختلف أنحاء مصر ،وقد تم توقيع مذكرة التفاهم لتطوير وإنشاء مليون وحدة سكنية لذوي الدخل المحدود وتنص مذكرة التفاهم على تكليف أرابتك بتطوير وإنشاء مليون وحدة سكنية في ثلاثة عشر موقعاً في عدد من المحافظات في جمهورية مصر، وذلك ضمن جهود القيادة المصرية لتوفير السكن الملائم للمواطنين المصريين من ذوي الدخل المحدود والحد من تفاقم مشكلة السكن الناجمة عن الزيادة المطردة في أعداد السكان،يعتبر هذا المشروع الأكبر من نوعه في المنطقة إذ تبلغ تكلفته الإجمالية (٢٨٠) مليار جنيه مصري (أي ما يوازي ٤٠ مليار دولار أمريكي) وسيتيح لملايين المواطنين المصريين العيش في مجمعات سكنية متكاملة تتوفر فيها كل المرافق والخدمات العامة التي يحتاجون إليها من مدارس ومستشفيات ومتنزهات ودور للعبادة،وستتولى شركة "أرابتك للتطوير العقاري" مهمة تطوير المشروع على عدة مراحل تمتد إلى

خمس سنوات، ويعتبر هذا الاتفاق بمثابة باكورة المشروعات التي تسعى شركة أرابتك للتطوير العقاري تنفيذها ضمن جهودها الرامية لتعزيز حضور شركاتها في مصر،وستقوم أرابتك للإنشاءات في مصر التابعة لأرابتك القابضة بتنفيذ المشروع الذي من المتوقع أن يوفر ما يزيد عن مليون وظيفة للشباب المصري،وقد أعربت مجموعة من البنوك المصرية والأجنبية عن إستعدادها المبدئي لتوفير حلول مالية مبتكرة لتمويل التملك في هذه المشروعات بشروط ميسرة جداً بمتناول فئات كبيرة من الشعب المصري ولفترة تمتد إلى عشرين سنة،وستقام هذه المجمعات السكنية في ثلاثة عشر موقعاً في عدد من محافظات مصر وتبلغ المساحة الإجمالية للأرض التي ستنشأ عليها ما يزيد عن(١٦٠) مليون متر مربع، منها (١٤٩) مليون و(٤٢٠) ألف متر مربع في محافظة القاهرة (موزعة ما بين مدن العبور، والعاشر من رمضان، وبدر، والإخلاص)،وتتوزع المساحات المتبقية ما بين محافظات الإسكندرية (مدينة برج العرب الجديدة - (٩٦٤) ألف متر مربع) والمنوفية (مدينة السادات - مليونان و(٨٨٠) ألف متر مربع)، والفيوم (مدينة الفيوم الجديدة -مليونان و(٢٠٠) ألف متر مربع)، وبني سويف (مدينة بني سويف الجديدة - (٨٦٤) ألف متر مربع)، والمنيا (مدينة المنيا الجديدة - مليون و(٦٤٠) ألف متر مربع)، وأسيوط (مدينة أسيوط الجديدة - ٩٠٠ ألف متر مربع) وسوهاج (مدينة سوهاج الجديدة - مليون و(١٦٠) ألف متر مربع) وقنا (مدينة قنا الجديدة

- (٢٦٤) ألف متر مربع)، والأقصر (مدينة طيبة الجديدة - (٣٢٨) ألف متر مربع)،وتبلغ المساحة المبنية الإجمالية لهذه المشروعات أكثر من (٥) ملايين متر مربع،هذا ويتوقع أن تبدأ أعمال الإنشاء في الربع الثالث من العام الحالي، على أن تسلم أولى الوحدات في مطلع(٢٠١٧)، وتكتمل جميعها قبل عام ٢٠٢٠)، علماً بأن أرابتك والجهات الحكومية المختصة في مصر في المراحل النهائية من توقيع إتفاقيات نهائية تتضمن آليات تنفيذ هذه المشروعات.

وعلى الرغم من السياسات التى تتبعها الدولة والمشروعات القائمة، لم تُحل الأزمة بل هي في تفاقم مستمر،وتُعد الميزانية المخصصة للعمران محدودة حيث أن متوسطها خلال الأعوام الخمسة الماضية كان فقط (١٠٪) من الموازنة العامة،كما أن الوزارات القطاعية تهيمن على (٩٢٪) من ميزانية العمران، و(١ , ٩٪) من موازنة الدولة تاركة (٩ , ٠٪) يتوزع على (الـ٢٧) محافظة،يزداد الواقع سوءا حين نتطرق إلى التوزيع الجغرافى والعمرانى لهذه الميزانية،فمن جهة، هناك غياب فى تناسب الميزانيات المخصصة لمحافظات بعينها، خصوصاً العاصمة، بالمقارنة بعدد السكان، كما أن نحو(٢٢٪) من ميزانية الإسكان ومياه الشرب والصرف الصحى يخصص للمدن الجديدة، والتى يسكنها أقل من (٢٪) من المواطنين، شهد الإسكان الاجتماعى عملية مركزة خلال العقد الماضى حيث إنخفضت نسبة تمويل المحافظات من نحو (٤٠٪) من الإسكان إلى نحو الصفر، فهى

الآن تعتمد فقط على صندوق الإسكان التابع لها والذى لا تموله الخزانة المركزية،فى المقابل هيمنة وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة على عملية الإسكان الإجتماعى حيث تخصص كامل ميزانية الإسكان لها ويتم تصميم المساكن وطرح المناقصات من خلال الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان أو هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعتان لها، ولكن يتم تخصيص الأراضى بالمحافظات عن طريق الإدارة المحلية كما يتم تخصيص الوحدات عن طريقها أيضاً،يمثل متوسط الإنفاق الحكومى على العمران فى مصر عبر الأعوام الخمسة الماضيية فقط (١٠٪) من الموازنة العامة،فرغم زيادة القيمة من نحو (٣,٤٣) مليار جنيه عام (٢٠٠٨-٢٠٠٩) إلى ٣,٤٩ عام ٢٠١٢-٢٠١٣)، لكن تأرجحت نسبة الإنفاق على العمران من الموازنة العامة حيث أعلى نسبة كانت (١,١٣٪) عام(٢٠٠٩-٢٠١٠)، وأقل نسبة هى عام ثورة يناير(٢٠١١)،حيث إنخفضت (٤٢٪) عن العام السابق عليها إلى(٦,٧)فقط من الموازنة العامة،تعافى الإنفاق الحكومى على العمران تدريجياً منذ عام (٢٠١١) حتى وصل إلى(٩,٩ ٪) من الموازنة عام (٢٠١٣ / ٢٠١٢)،بالمقارنة يصل الإنفاق الحكومي على العمران بدول منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية إلى بين (١٤ و٢٠٪) من الموازنة العامة، علماً بأن تم خصخصة نسبة أكبر من الخدمات العمرانية بهذه الدول، حيث يشارك القطاع الخاص فى العديد من القطاعات الخدمية،مشاركة القطاع الخاص فى مصر

مقتصرة على القطاع الأهلي عند بناء مجتمعات المجهودات الذاتية وإمداد المرافق لها، أو بعض مشروعات المشاركة مع القطاع الخاص الكبير.

أما بالنسبة للمبادرة الأخيرة لمشروع المليون وحدة سكنية، فعلى الرغم من كونها مبادرة هامة وهناك العديد من المميزات لهذا المشروع، من ضمنها أنه سيتيح فرص عمل ووظائف للشباب فى ظل وجود أزمة بطالة، وسيعمل على إنعاش الوضع الإقتصادي ومن شأن هذا المشروع أيضا أن يعمق من العلاقات المصرية-الإماراتية عن طريق زيادة الإستثمارات، وإذا تم تنفيذ المشروع بالكامل سيعتبر نقلة هامة فى طريق حل أزمة الإسكان.

٢-الخلفية التاريخية لمشكلة الإسكان:

أ- فترة ما فبل الحرب العالمية الثانية:

جاء أول قانون خاص بتحديد الإيجارات السكنية عام (١٩٢٠) وإستمر تطبيقه لمدة خمس سنوات ولم تكن توجد مشكلة أو أزمة سكن في مصر سواء في قراها أو مدنها علي حدٍ سواء فقد كان التوازن قائماً بين الدخول للفئات والطبقات الإجتماعية المختلفة وبين ما تتحمله كل فئة من إيجار لما يناسبها من مسكن،كما كان هناك آخر بين المعروض من المساكن وبين الطلب عليها.

ب- أثناء الحرب العالمية الثانية:

نظراً لتحول العديد من الناس من الإعتماد علي الخامات المحلية إلي التحول والإعتماد علي الخرسانة المسلحة ومع نشوب الحرب وإختفاء الأسمنت وحديد التسليح توقفت حركة العمران،وإنشاء مساكن جديدة،وبالتالي حاول الملاك رفع الإيجارات إستغلالاً لهذه الحالة وبسرعة أصدرت الحكومة بما لها من سلطات تشريعية وإستثنائية لوجود حالة الحرب وأوامر عسكرية بسحب حق الملك في طرد المستأجر عند نهاية العقد خلافاً لما جاء في المادة(٥٦٣) من القانون رقم (٦) لسنة (١٩٤١) ومن ناحية أخري جمدت هذه الأوامر القيمة الإيجارية التي كانت قد دفعت بالفعل في أول إبريل(١٩٤١).

ج- ثورة يوليو ١٩٥٢:

أصدرت الثورة في (١٨/ ٩/ ١٩٥٢) القانون رقم(١٩٩لسنة(١٩٥٢) يقضي بتخفيض إيجارات المساكن التي أنشئت من(١٩٤٤) حتي صدور القانون مقداره(١٥ ٪) من الأجرة التعاقدية علي أن يطبق التخفيض من الأجرة المستحقة في أول أكتوبر (١٩٥٢)،عندئذ إشتدت الأزمة في المدن من جديد وإمتنع الملاك عن إنشاء المباني لفترة وجيزة.

د- فترة السبعينات:

جاء القانون (رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧) ليلغي كافة القوانين السابقة عليه ويستحدث بعض الأحكام الجديدة منها السماح بزيادة الأجرة بنسبة مئوية (تتراوح ما بين ٢٠ ٪ الي ٥٠ ٪) إذا إستغل المنزل المؤجر

لغير أغراضه السكنية بموافقة المالك،وزيادة قيمة ما يؤول للمالك نظير الإيجار المفروض بقيم متدرجة.

هـ- فترة الثمانينات:

في عام ١٩٨١ صدر القانون رقم (١٣٦) الذي جاء ليحدد القيمة الإيجارية بواقع (٧٪) من تكلفة الأرض والمباني فقط بالإتفاق بين المالك والمستأجر كما ألزم القانون المالك تأجير ثلثي مساحة العقار وترك له حرية التصرف في الثلث الباقي،وأن توزع أعباء الصيانة بين المالك والمستأجر بنسب متفاوتة حسب تاريخ إنشاء المبني.

و- فترة التسعينات:

صدر القانون رقم (٤) لعام(١٩٩٦) في مادته الأولي علي ألا تسري أحكام القانون رقم (٤٩) لسنة (١٩٧٧) في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما علي الأماكن التي لم يسبق تأجيرها ولا علي الأماكن التي إنتهت عقود إيجارها قبل العمل بهذا القانون أو تنتهي بعده لأي سبب من الأسباب دون أن يكون لأحد حق البقاء فيها طبقاً للقانون.

٣-أشكال الإسكان في مصر:

تطور الإسكان في مصر يبدأ من العصر الفرعوني وحتي القرن العشرين:

أ-الإسكان في العصر الفرعوني:

كانت المساكن الفرعونية تأخذ أشكال متعددة منها قصور حكام الأقاليم،قصور الأثرياء،ومساكن الفنانين والصناع ورؤساء العمال والعمال ومساكن الكهنة ونظراً لإيمانهم الشديد بالبعث كانوا يهتموا ببناء وزخرفة المعابد والقبور.

ب-الإسكان في العصر الإسلامي:

كانت العمارة الإسلامية في مصر منذ تأسيس أول مدنها في الفسطاط وما حولها،والتعمير كان بسيطاً يعبر عن بساطة سكانها وقلة إحتياجاتهم وإنشغالهم بالفتوحات الإسلامية.

ج-الإسكان في الفترة ما بين (١٨٠٥ -١٨٨٩):

مع الإصلاح الهيكلي الدولى تم إدخال التقنية الحديثة المستوردة من الغرب - وخاصة فرنسا،وتم إعداد برنامج شامل للتخطيط والتطوير وكان يرأسه المهندس الفرنسي هاوسمان.

د-الإسكان في القرن العشرين:

مع نهاية القرن التاسع عشر شهدت القاهرة زيادة في الإستثمار في مجال العمران وظهرت مناطق الطبقات العليا علي النيل،وإتخذت سياسة التعمير في القاهرة إتجاهاً جديداً،أصبحت الدولة تركز علي المرافق العامة

والخدمات الأساسية،كما أنشئت الشركات العقارية وظهرت مشروعات إسكان علي حدود المدينة.

٤-الإستراتيجية العامة لسياسة الإسكان في مصر:

أ- تتمثل الأهداف الإستراتيجية الرئيسية التي تتبناها خطط الدولة للتنمية الإقتصادية والاجتماعية فيما يلي:

١) القضاء علي التكدس السكاني في الدلتا ووادي النيل الضيق،وتحقيق الإنتشار العمراني في المناطق الصحراوية بما يحقق زيادة المعمار المصري إلي(١٢٪) من المساحة الكلية لمصر.

٢) الحد من التفاوتات الإقليمية،والحضرية،والريفية في توزيعات الدخل ومراعاة إعتبارات التكافؤ والضمان الإجتماعي.

٣) تحقيق معدل نمو إقتصادي مرتفع لا يقل عن ٦-٧٪سنوياً،معبراً عنه بالناتج المحلي الإجمالي الحقيقي.

٤) تحسين المستويات المعيشية للطبقات منخفضة الدخل بما يضيق من الفوارق في توزيع الدخل بين فئات المجتمع.

٥) زيادة القدرة التصديرية لقطاعات الإنتاج السلعي والخدمي بمعدل نمو لا يقل عن ١٥٪سنوياً.

ب- السياسات الإسكانية:

١) زيادة نسبة المساحة المأهولة من أرض مصر وإنشاء المجتمعات العمراينة الجديدة لإستقبال الزيادات السكانية المستمرة بما توفره من فرص عمل،التوسع في إنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والتجمعات السكانية حول المدن الكبري وتشجيع وتسهيل الإستيطان والإستقرار بها.

٢) تنمية مناطق جذب سكاني جديدة وقريبة من المناطق كثيفة السكان لنقل هذه الكثافة،مثل الوادي الأسيوطي والمدن التوائم.

٣) تفعيل ودعم تنمية المجتمعات الريفية وتحديث الريف المصري.

٤) إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة والتي تقع علي بعد (٤٥)كيلومترا من وسط القاهرة تصل إلى (٤٥) مليار دولار، في المشروع ذي التصميم حديث الطراز على غرار مشاريع مدينة دبي،وشهد نائب رئيس الإمارات، الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، والرئيس عبدالفتاح السيسي، التوقيع على إتفاقية مشروع بناء العاصمة الإدارية الجديدة لمصر، وتقع على طريق العين السخنة على مساحة تقدر بـ(٧٠٠) كلم مربع، والمرحلة الأولى منها مساحتها ١٣٥ كلم مربع،ووقع الاتفاقية محمد العبار، رئيس مجلس إدارة شركة إعمار العقارية المستثمرة في المشروع. وعن الجانب المصري الدكتور المهندس مصطفى كمال

مدبولي، وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة،وكان الشيخ محمد بن راشد والرئيس عبدالفتاح السيسي قد اطلعا من خلال مجسم ضخم على مكونات المشروع الذي تشارك في تنفيذه أكثرمن (٣٥) شركة مصرية متخصصة في أعمال الإنشاءات والمقاولات وسيكون مقرا للوزارات والهيئات الرسمية والسفارات بمصر ومقرا للشركات،ومؤسسات القطاع الخاص ويضم كذلك منتجعات ومراكز تسوق حديثة وأحياء سكنية راقية.

٥) في إطار مشاركة الهيئة في خطة الدولة لتوفير وحدات سكنية ذات طابع معماري متميز ومستوي تشطيب جيد للشباب ومحدودي الدخل،فقد قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بطرح مشروعات الإسكان الإجتماعي في عدد(٢٢) مدينة جديدة بمساحة تصل إلي(٩٠م٢) للوحدة،تم تنفيذ عدد (٨١٠٠٠)وحدة سكنية بعدد(١٨) مدينة جديدة.

ج-الإتجاهات الإسكانية المكانية المستهدفة:

وتدور حول أربعة محاور أساسية هي:

المحور الأول: الحد من النمو السكاني والعمراني والتركز الإقتصادي في العاصمتين ومحافظات الدلتا،من خلال:

١) تطوير التشريعات المتعلقة بالعمران،من خلال قانون البناء الموحد،وقانون الإدارة المحلية فيما يتعلق برفع كفاءة ومهارات العاملين بالإدارات الهندسية.

٢) الحد من الإستثمارات العامة الموجهة للمناطق المكتظة سكانياً.

٣) تحديد المناطق الجديدة خارج الوادي المكتظ بالسكان حتي يمكن تكثيف عمليات التنمية بها لتشكيل مناطق جذب وإستقرار سكاني.

٤) الربط بين المناطق الجديدة والوادي بأسلوب يحقق التكامل بين أجزاء الحيز المصري،ويدعم العلاقات التشابكية بين تلك المناطق الجديدة وبين الأجزاء المأهولة.

٥) تشجيع القطاع الخاص علي الإستثمار في المناطق " الواعدة " بتوفير المزايا والحوافز الإستثمارية وهياكل البنية الأساسية والإجتماعية الداعمة للنشاط.

٦) تحفيز التحركات السكانية من قلب الدلتا إلي الظهير الصحراوي شرقاً وغرباً صوب المدن الجديدة ومناطق إستصلاح الأراضي في المواقع المختارة.

٧) التركيز علي تنمية منطقة القناة (بور سعيد / الإسماعيلية / السويس) وسيناء شمالاً وجنوباً كمراكز جاذبة لسكان الدلتا والقاهرة الكبري أساساً لإعتبارات الموقع حيث يتوفر قدر مناسب من المقومات الإقتصادية والبنية الأساسية.

المحور الثاني: الحد من إتجاهات الهجرة من الجنوب إلي الشمال،من خلال:

١) إقامة المشروع القومي لتنمية الظهير الصحراوي،والذي يهدف إلي إنشاء (٤٠٠) قرية في الظهير الصحراوي لمحافظات بني سويف،المنيا،

أسيوط،سوهاج،قنا،أسوان،ويتم تحديد تلك المواقع للبناء علي معايير طبيعية وتخطيطية لإستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة،وتوفير فرص عمل جديدة من خلال القطاع الخاص كشريك أساسي في الأنشطة الإقتصادية المقترح توطينها.

٢) تكثيف عمليات التنمية في شمال وجنوب الصعيد،إنشاء عدد كبير من المناطق الصناعية،إقامة وتحسين شبكات البنية الأساسية،وضم أراضي جديدة قابلة للإستصلاح شرق وغرب وادي النيل لمحافظات الجنوب.

٣) تحقيق التنمية المتكاملة لمحافظات أسوان والبحر الأحمر والوادي الجديد والربط بينهم وبين بقية محافظات الجنوب من خلال محاور إتصال طولية وعرضية علي نحو يسمح بتوجيه الفائض السكاني من الوادي القديم جنوباً إلي أسوان،وشرقاً إلي البحر الأحمر،وغرباً إلي الوادي الجديد.

المحور الثالث: تطوير المناطق العشوائية المتدهورة،من خلال:

تبني مفهوم التنمية المتكاملة للمناطق العشوائية بدلاً من التركيز علي المرافق فقط، والتركيز علي تقنين وضمان الحيازة لضمان الإستفادة من الثروة العقارية المتاحة بتلك المناطق،وتفعيل مشاركة القطاع الخاص في التنمية من خلال مشروعات إعادة التطوير والإحلال التدريجي.

المحور الرابع: تكثيف الإستيطان البشري في المحافظات الصحراوية من خلال:

١) تعزيز الجهود الإنمائية للمحافظات الصحراوية وتوفير متطلباتها من المرافق العامة والخدمات الإجتماعية الأساسية،في إطار المشروعات القومية لتنمية محافظات سيناء ومطروح والبحر الأحمر والوادي الجديد وأسوان،وبما يتكامل مع المشروع القومي لتنمية الظهير الصحراوي.

٢) تنفيذ بعض المشروعات العملاقة التي تشكل ركائز أساسية للتنمية الإقتصادية،والعمرانية بالمحافظات الصحراوية مثل مشروع ترعة السلام بشمال سيناء،ومشروع ترعة الشيخ زايد،ومشروع تنمية بحيرة ناصر بأسوان.

٣) تحقيق الربط بين المحافظات الصحراوية وبقية أجزاء المعمار المصري من خلال شبكات النقل والكهرباء والإتصالات والإختيار الواعي السليم لمواقع التجمعات العمرانية الجديدة والمناطق الصناعية والمراكز الخدمية المستهدفة وكذلك مشروعات الكباري والأنفاق لربط سيناء والأجزاء الشرقية من محافظات القناة ومحافظات القاهرة والدلتا.

٥-تتمثل أهمية المسكن في الآتي:

أ- المسكن هو المكان االذي ينشأ فيه الفرد وينمو.

ب- أن المسكن هو المكان الأول الذي يتعلم فيه الفرد كيفية إقامة

علاقات شخصية بينه وبين أفراد الأسرة ومنها إلي بقية أفراد المجتمع مع مراحل نموه المختلفة.

ج- هو المكان الذي يوفر الخدمات ويحقيق التوافق الإجتماعي للفرد والأسرة ومنه يكون الدافع الأول في مشاركة الفرد مستقبلاً في أنشطة المجتمع المختلفة.

د- هو المكان المناسب للحفاظ علي عادات وتقاليد وقيم المجتمع فهو يحقق السلام الإجتماعي بين الفرد والجماعة وإذا لم يتحقق هذا السلام فإنه يعرض المجتمع لمشاكل عدة.

هـ- إن المسكن يقدم لأفراده مجموعة من الوظائف كالإحتواء والخصوصية والحماية وبالتالي يستطيع الفرد الإنتاج والإبداع وإن لم يقم المسكن بتوفير تلك الوظائف لأفراده،فإنهم لا يكونوا قادرين علي الإنتاج والإبداع.

و- يعتبر المسكن مكان مناسب لممارسة الأنشطة والمحافظة علي القيم والعادات الأصيلة فإذا فشل المسكن في تحقيق ذلك تعرضت قيم المجتمع وعاداته وتقاليده لمخاطر عديدة.

ز- هو المكان الذي يمارس فيه الإنسان معظم الأنشطة المختلفة التي تجعله قادراً علي الإنتاج والإبداع،وإذا لم يشعر فيه الإنسان إنعكس ذلك سلباً علي إنتاجه في المجتمع

ح- هو المكان الذي يوفر لساكنيه السكينة والأمان وإذا لم يتحقق فإنه يكون سبباً في حدوث العنف والتطرف وكلاهما يهدد المجتمع.

ط- هو المكان الذي يعبر عن تراث المجتمع وطابعه القومي بما يسهم في تدعيم الشخصية القومية وحمايتها والحفاظ عليها.

٦- وظائف المسكن:

أ-الإحتواء:

الإحتواء هو محاولة إقتطاع حجم محدد من الوسط البيئي الطبيعي المحيط وتشكيلة وفقاً لإحتياجات البشر من السلام،الهدوء،الإنتماء،وخلق البيئة المناسبة لحياة ونشاط الكائن البشري،وهو مطلب فطري للكائن البشري،وأحد الشروط الهامة لإستمرار الحياة،ومن خلاله يستطيع الفرد أن يمارس حياته بصورة فيها إبداع وإبتكار.

ب-الحماية:

الحماية هي إحساس الإنسان الفرد بالطمأنينة وهي شعور داخلي بالأمن والأمان بين كل القوي المحيطة كالمناخ والضوء والرائحة والحيوانات والحشرات الضارة والأتربة والأعداء واللصوص،والتأمين علي نفسه وحياته وعلي ثرواته وممتلكاته.

ج-الرمزية:

إنحصرت الرمزية في الأزمنة المعاصرة علي مستوي المسكن في مجموعة الزخارف أو الإضافات التي يختارها الإنسان ليضعها في فراغ مسكنه

والتي يمكن أن تعطي صورة (جمالية) عن وجدان الأسرة،أو هذا الشخص،وتظهر هذه الإضافات والتشكيلات أكثر مما تظهر في العمارة التلقائية للشعوب،مثل مساكن النوبة ومساكن الواحات .... بينما يقل ظهورها في مساكن الحضر والمدن مما يمكنا من القول بأن نطاق الرمز يتقهقر في حياتنا المعاصرة بقدر تقدم التحضر.

د-الدور:

بعيداً عن الجدران الحاوية للمسكن يتبقي دور ووظيفة المسكن الأساسية في أنها تحوي،وتجسد نشاطاً حيوياً بشريًا في المقام الأول سواءً علي مستواه البسيط مثل الإسترخاء،النوم،وبين نشاط متصاعد في التعقيد لتربية الطفل وتجهيز الطعام أو إجتماع الأفراد علي مستوي العائلة،فجميعها أنشطة يكفيها المكان وتتكيف هي وفقاً للمكان،فالمسكن كما ذُكر سابقاً هو البيئة التي يعيش فيها الإنسان وتعتبر هذه البيئة من أهم الإحتياجات الرئيسية للأسرة الصغيرة أو العائلة الممتدة أوالإنسان الفرد.

هـ-الوظيفة:

تعرف وظيفة المسكن الأساسية في التحليل الوظيفي للدراسات علي أنها إيواء شخص أو أشخاص بمستوي محدد من الجودة،ويحقق المسكن وظائف ضرورية ذات أبعاد اجتماعية ومكانية وزمانية،فقد يفكر الفرد في جعل المسكن تأميناً وإحتياطي للمستقبل فيحول المسكن الإحتياطي إلي وحدات أو مبني إداري مما يحيد في هذه الحالة بالمسكن عن وظيفته الأساسية.

و-الخصوصية:

الخصوصية هي الحاجة إلي تحديد وتنظيم التعاملات مع الأخرين ومحاولته للحماية من الضغوط الخارجية لحياة الجماعة،ويختلف مفهوم الخصوصية داخل الوحدة السكنية من شريحة إجتماعية إلي أخري،والإختلاف ليس إختلاف في الدرجة فقط بل هو إختلاف نوعي،ففي الشرائح الإجتماعية العليا يتزايد تواجد عامل الخصوصية إلي الحد الذي يخصص لكل فرد حجرة مستقلة يمارس فيها أنشطته المتعددة في خصوصية مطلقة،بينما نجد في الشرائح الإجتماعية الأدني إختفاء عامل الخصوصية تماماً وتصبح الحاجة الماسة إلي الإنتفاع بكل جزء من المساحة السكنية هي المحرك الأول لتنظيم المسكن،كما أن التعلم عامل هام ومؤثر في عامل الخصوصية فكلما إرتفع المستوي التعليمي لأفراد الأسرة كلما إتخذ شكل المسكن من الداخل صورة أكثر تنظيماً حيث يصبح المكان مقسماً إلي حجرات تؤدي كل منها وظيفة محددة فهناك حجرات النوم وأخري للطعام وغيرها للجلوس.

٧-المقومات الأساسية للمسكن الصحي:

أ-توافر الإحتياجات الإسكانية الصحية

المسكن الصحي هو المكان الذي يمكن من خلاله أداء الوظائف الفسيولوجية،وتتوافر فيه الشروط الصحية الأتية:

١) أن تتعرض حجرات المسكن لأشعة الشمس وتكون متجددة الهواء.

٢) أن يزود بمصدر مياة نقية،حماية هذا المصدر من التلوث.

٣) أن يتوافر بالمسكن مرحاض صحي واحد علي الأقل،مع إيجاد نظام كفء للصرف الصحي،وكسوة الحوائط الداخلية بالمواد السهلة التنظيف لمنع إنتشار الأوبئة والحشرات.

٤) يجب القضاء علي الأماكن غير الصحية المجاورة للمسكن من الخارج.

٥) أن يتوافر فيه فراغ مناسب في حجرات النوم لمنع إنتقال الأمراض بالملامسة.

٦) توفير مساحة من المسطحات اللازمة لحجرات النوم كما تحددها وزارة الإسكان.

ب- توافرالإحتياجات البيولوجية:

يقصد بها توفير الأماكن التي تساعد علي أداء الأنشطة المختلفة (النوم - الأكل - قضاء الحاجة .....) وذلك عن طريق:

١)توفير نظام للتسخين في حالة الجو البارد،نظام للتبريد في حالة الجو الساخن.

٢) توفير نظام للتهوية السليمة بحيث يحتوي الهواء علي أقل كمية ممكنة من الأتربة.

٣) توفير الإضاءة الصناعية الكافية لتناسب أنشطة أفراد الأسرة المختلفة.

٤) توفير الأماكن الهادئة البعيدة عن الضوضاء.

ج- توافر الإحتياجات النفسيةعن طريق:

١) توفير الإحساس بالخصوصية سواء للأسرة ككل أو لأفرادها.

٢) توفير الظروف المناسبة للحياة العائلية والإجتماعية السليمة.

٣) توفير التسهيلات المناسبة للمحافظة علي نظافة المسكن والأشخاص.

٤) ترتيب المسكن والمناطق المحيطة به بطريقة ما ترضي الساكن ويرتاح لها نفسها.

ومما سبق نجد أن هناك ترابط وتفاعل وتكامل بين الإنسان وبيئته والمسكن الذي يكون الإطار الذي يشبع فيه الإنسان معظم إحتياجاته،ويقضي فيه معظم أوقاته،فهو قالب مادي للتفاعلات والعلاقات الإنسانية،إذ تتوقف طبيعة هذه التفاعلات والعلاقات إلي حد كبير علي تشكيلات هذا الإطار المادي،وذلك بما يتضمنه من مباني وفراغات،فهذا الإطار السكني يؤثر علي سلوك وتصرفات وشخصيات الأفراد الذين يشغلونه،وتنمو العلاقات الإجتماعية السوية أو غير السوية التي ينعكس أثرها علي المجتمع.

٨-أنواع المسكن:

ينقسم المسكن إلي عدة أنواع تشمل ما يلي:

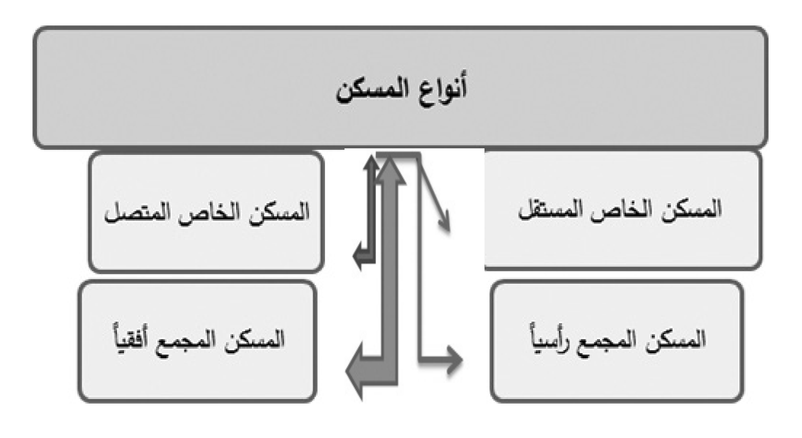
أ- المسكن الخاص المستقل: وهو مسكن مخصص لأن تشغله أسرة واحدة،ولا يشترك معه مسكن آخر من أي جهة من جهاته،سواء كانت

محيطة به أو أعلاه أو أسفله،ولا تزيد عدد أدواره عن دورين أو ثلاث أدوار علي الأكثر وتتصل أدواره بعضها البعض من الداخل.

ب - **المسكن الخاص المتصل**: وهو مسكن يتطابق مع المسكن الخاص المنفصل في توصيفه بإستثناء أن هذا المسكن يمكن أن يتصل من خلال إحدي جهاته الأربع أو من إثنتين من جهاته أو بثلاث منها مع مسكن آخر يتماثل معه طبقاً للإشتراطات واللوائح التنفيذية الحاكمة لذلك.

ج- المسكن المجمع رأسياً: وهو المسكن الذي يشمل العديد من الوحدات السكنية،وتشغل كل وحدة من وحداته أسرة واحدة،وترتفع طوابقه إلي العديد من الأدوار طبقاً للقوانين واللوائح البنائية،وأيضاً الإشتراطات والمحددات التنفيذية،وتجمع بين طوابقه عناصر الإتصال الرأسية اللازمة.

د-المسكن المجمع أفقياً: وهو المسكن التي تتجمع وحداته السكنية أفقياً،وتزداد أطوال ممرات الحركة به لتخدم العديد من الوحدات التي تشترك في الطابق الواحد،بينما لا تزيد إرتفاع طوابقه عن عدد محدود من الأدوار.



شكل رقم (٢).

ويتضح من الشكل السابق أن للمسكن أربع أنواع هي (المسكن الخاص المستقل - المسكن الخاص المتصل - المسكن المجمع رأسياً- المسكن المجمع أفقياً).

٩-أبعاد السياسات الإسكانية:

يمكن التعرف علي الخصائص الرئيسية لسياسات الإسكان في مصر من خلال تناول الأبعاد التالية: (التوزيعية، الجغرافية، والتشريعية،التمويلية)، ويمكن تناول هذه الأبعاد كما يلي:

أ- البعد التوزيعي لسياسات الإسكان:

يرتبط هذا البعد بالتعرف علي المستفيدين من تلك السياسات،وهل

توجه إلي خدمة محدودي الدخل،والشباب أم أن هناك تحيزاً في هذه السياسات نحو فئات الدخل المرتفع،وقد إتضح من خلال تقرير وزارة الإسكان أن عدد الوحدات السكنية المنفذة قد إرتفع من (١١٨, ١) مليون وحدة خلال الفترة (١٩٥٢-١٩٨٢) إلي(٠٣٧, ٣) مليون وحدة خلال الفترة (١٩٨٢-٢٠٠١)،وإذا ما أخذنا توزيع الوحدات السكنية وفقاً لمستوي الإسكان خلال الفترة من (١٩٨٢-٢٠١٤) حيث بلغ عدد الوحدات السكنية المنفذة بواسطة القطاعين الحكومي والخاص حوالي (٨, ١٤٥)ألف وحدة سكنية عام (٢٠١٣ -٢٠١٤) وبلغت نسبة الإسكان الإقتصادي الذي إحتل أعلى نسبة فى عدد الوحدات السكنية المنفذة طبقاً لنوعية البناء بنسبة (٢, ٥٥٪)، يليه المتوسط بنسبة (٨, ٣٢٪)، مقابل (٩, ٧٪) فوق المتوسط،(٢, ٣ ٪) منخفض التكاليف، و(٩ , ٠٪) فاخر، من إجمالى القطاعين الحكومى والخاص.

ب- البعد الجغرافي لسياسات الإسكان :

تتمثل إحدي الحقائق الأساسية في قطاع الإسكان في ضرورة تحقيق التوازن بين عدد الوحدات السكنية وبين إحتياجات المجتمع بكل شرائحه في أنحاء الجمهورية،وبما يعكس التوازن الجغرافي،وبالنسبة لمصر،نجد أن هناك فجوة سكانية تتمثل ملامحها في إفتقاد التوازن في العلاقة بين الوحدات السكنية وإحتياجات المحافظات،ومنذ سبعينيات القرن العشرين،تم الإتجاه نحو إعادة التوازن بين الإنسان والمكان،من خلال

محاور إنمائية جديدة،وإنشاء المدن الجديدة،وقد بلغت قيمة الإستثمارات بهذه المدن (٦, ٥) مليار جنية منذ بدء العمل بها حتي(٢٠٠٢).

جدول رقم (٨)

يوضح توزيع الوحدات السكنية المملوكة للهيئة حسب مستوي الإسكان ٢٠٠٢(بالألف وحدة).

نوع الإسكان	عدد الوحدات	النسبة إلي الإجمالي
إسكان محدودي الدخل	١٠٨٢٨١	٤٩, ٥
إسكان متوسط	٢٠٧٧٠	٩, ٥
إسكان الشباب والمستقبل	٨٩٦٨٣	٤١
الإجمالي	٢١٨٧٣٤وحدة	١٠٠٪

ويتضح من الجدول السابق أن الوحدات السكنية المملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حسب مستوي الإسكان،إرتفاع نسبة إسكان محدودي الدخل إلي إجمالي الوحدات السكنية المملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بنسبة(٥, ٤٩٪)،ويلي ذلك إسكان الشباب والمستقبل بنسبة(٤١ ٪)ثم الإسكان المتوسط بنسبة (٥, ٩٪).

ج-البعد التشريعي لسياسات الإسكان :

يوضح جدول رقم (٩) أهم القوانين والتشريعات الحاكمة في مجال الإسكان،والآثار الناتجة عنها،والتي حددت بدورها مدي كفاءة هذا الإطار التشريعي،ويلاحظ أن أهم النتائج الناجمة عن ذلك الإطار التشريعي،تتمثل في الإنسحاب الكبير للقطاع الخاص من سوق تأجير المساكن لذوي الدخل المتوسط والمنخفض،بالإضافة إلي ظهور المساكن العشوائية كبديل،وذلك لزيادة عدد الفقراء في المناطق الحضرية،وأيضاً المشكلات التي واجهت التعاون الإسكاني في إطار قانون التعاون الإسكاني ولائحته التنفيذية،والتي تحتاج إلي تعديل.

د-البعد التمويلي لسياسات الإسكان :

يعد توفير مصادر التمويل أحد التحديات الرئيسية التي تواجه قطاع الإسكان،ويظهر هذا التحدي بصورة رئيسية عند تناول مستوي الإسكان،حيث نلاحظ إرتفاع مساهمة القطاع الحكومي في الإسكان الإقتصادي لتصل إلي(٤ , ١٪)، خلال الفترة من (١٩٨٢ -٢٠٠١)، أما مساهمة القطاع الخاص،فهي أكبر في الإسكان المتوسط بنسبة (٥ , ٧٤٪)، في الإسكان فوق المتوسط بنسبة(٥ , ٩٤٪)، وفي الإسكان الفاخر بنسبة (٦ , ٩٨٪).

١٠-أنواع التمويل الإسكاني:

تعتبر العملية التمويلية من أهم الركائز الأساسية لعملية الإسكان حيث تعتمد كل عناصر الإنتاج من (أرض- ومواد بناء- وعمالة) علي التمويل،ويتم تصنيف التمويل كالأتي:

أ- التمويل بحسب مدة القرض: تعتبر الفترة الزمنية للقرض من المؤشرات المستخدمة في النشاط الإسكاني لإيجاد أصناف القروض التي ترتبط بها،وينقسم إلي:

(١) القروض قصيرة الأجل: هي الأموال التي تقوم بتقديمها البنوك التجارية وبنوك الإدخار.

(٢) القروض طويلة الأجل: وهي الأموال التي يتم تقديمها من قبل البنوك الإسكانية أو المشابهة لها

ب-التمويل بحسب المصادر التمويلية: تتخذ المصادر التمويلية من المعايير لتحديد بعض الأصناف الإئتمانية التي يتم تقديمها للأنشطة العقارية الخاصة ببناء المساكن أو الأنشطة المعاونة للإسكان،ويمكن تحديد تلك المصادر علي النحو التالي:

(١) المصادر الداخلية للتمويل: وهي أحد الأنواع المتعلقة بالإئتمان الإسكاني التي تعمل علي توفير الموارد المالية للأفراد المتعاملين بالعقارات السكنية كالأراضي والأبنية.

(٢) **المصادر الخارجية للتمويل**: تعتبر المصادر الخارجية للتمويل من الأصناف حديثة النشأة التي ظهرت مع تزايد الإعتقاد بأهمية التعاون الدولي في حل مشاكل الإسكان.

ج- التمويل بحسب ملكية الأموال المستثمرة وينقسم إلي:

(١)**تمويل عام**: ويتمثل في مساهمة الدولة والجهات الإدارية المختلفة في مجال الإسكان.

(٢) **تمويل خاص**: ويتمثل في إستثمار الأفراد والشركات والهيئات الخاصة في مجال الإسكان.

د- تمويل حسب طبيعة النشاط العقاري: لا يوجد نشاط عقاري واحد بل توجد أنشطة متعددة تتعلق بتوفير عوامل الإنتاج السكني،وينقسم إلي:

(١)**تمويل توفير الأراضي السكنية**: هو النشاط المالي الذي يتطلب إيجاد الموارد المالية للإنفاق علي البنود التي تتعلق بها مثل: (شراء الأراضي،إجراء عمليات التخطيط الإقليمي .....الخ).

(٢) **تمويل المنافع والخدمات العامة**: وهو عبارة عن الجهود المالية المبذولة في سبيل تزويد الأبنية السكنية بما تحتاج إليه من الأطر الأساسية والخدمات.

(٣) **تمويل التصاميم الهندسية والمعمارية**: تعتبر التصاميم الموضوعة من عناصر الإنتاج في قطاع الإسكان مما يتطلب الأمر وجود الأموال الكفيلة بالإنفاق عليها.

(٤) **تمويل إنتاج المواد البنائية والإنشائية وإستيرادها:** إن توفير سلع البناء يعتبر أمراً ضرورياً لإستكمال إنشاء المساكن المطلوبة.

(٥) **دفع الأجور العمالية:** تحتل الأجور العمالية في قطاع الإسكان أهمية كبيرة طالما أنها تستأثر النفقات المالية للأرض السكنية والمواد الإنشائي.

١١- الأجهزة الإدارية للإسكان في مصر:

أ- وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة:

تعد وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية إحدى قطاعات الدولة المعنيه بالتنميه الشاملة بجمهورية مصر العربية والتى تتضمن التنمية العمرانية والإجتماعية والإقتصادية، وتبدأ التنمية الشاملة عادة بدراسة الحيز العمرانى بجمهورية مصر العربية ومسح للإمكانات المتوفرة لها، وبناءً على ذلك يتم وضع المخططات الشامله والهيكلية للتنمية والتى تترجم إلى مخططات تفصيلية من شبكات للبنية الأساسية والتى تحتوى على الطرق والكبارى ومحطات مياة الشرب والصرف الصحى إلى المسكن المناسب والخدمات المختلفة اللازمة لنجاح التنمية وتواصلها،**ولقد صدر القرار الجمهورى رقم(١٦٤) لسنة ١٩٩٦الخاص بتنظيم وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية حيث تم تحديد إختصاصات الوزارة كما يلــى:**

(١) رسم سياسة الإسكان والمجتمعات العمرانية، ودراسة وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية، والتنسيق بينها وبين برامج الإنتاج والخدمات فى إطار الخطة القومية للدولة، والإشراف على مشروعات تخطيط المدن والقرى والإسكان بمختلف أنواعه ومستوياته،وذلك وفقاً للسياسة العامة للدولة.

(٢) دراسة وإعداد الخطط والمشروعات والبرامج التنفيذية لمياه الشرب والصرف الصحى، ووضع تصميماتها والشروط والمواصفات القياسية والفنية لها والإشراف على تنفيذها ومتابعتها سواء فى التصميم أو التنفيذ أو التشغيل أو الإدارة.

(٣) دراسة وإعداد التخطيط الإقليمى الشامل للمناطق ذات الأولويات الإقتصادية والاجتماعية، وفقاً لما يقرره مجلس الوزراء من مشروعات داخلة فى نطاق هذا التخطيط.

(٤) دراسة وإعداد خطط التنمية العمرانية للمدن والقرى والمجتمعات الجديدة والصحارى بما يكفل الإستفاده من إمكانيات الموقع الجغرافى وإمكانيات البيئة ومتابعتها وتذليل مايواجهها من عقبات مادية أو فنية، وتقييم الإنجازات بما يكفل تحقيق الأهداف الموضوعة.

(٥) إعداد الأبحاث الفنية والتطبيقية فى مجالات أنشطة الوزارة بما يكفل مسايرة التطوير العلمى فى الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ووضع خطط برامج تنفيذها، وتوفير الإمكانيات اللازمة لذلك.

(٦) وضع المعايير والنماذج والمعدلات فى مجال الإسكان وأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء طبقاً لأحكام القانون والقرارات الصادرة فى هذا الشأن، والعمل على إستحداثها بإستمرار وفقاً للتقدم العلمى فى هذا المجال.

(٧) وضع التصميمات اللازمة لمشروعات المبانى العامة ومبانى الإسكان والإشراف على تنفيذها، وإقتراح السياسة العامة فى مجال صيانة المبانى العامة والإسكان.

(٨) إجراء الدراسات اللازمة لإستثمار المال العربى والأجنبى الداخلة فى مجال إختصاص الوزارة وفقاً للقواعد المقررة قانوناً.

(٩) العمل على توفير مستلزمات البناء الأساسية وإحتياجات قطاعى التشييد والمرافق، وذلك بالتعاون مع الوزارات والهيئات والجهات المعنية.

(١٠) تنظيم وتنسيق أنشطة الجهات والهيئات العامة والأجهزة التى تعمل فى مجالات الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية.

(١١) وضع برامج التدريب فى مجالات إختصاص الوزارة بهدف توفير العمالة الفنية فى مختلف المستويات بما يحقق رفع الكفاية الإنتاجية فى هذه المجالات.

(١٢) تنظيم الإشتراك فى المؤتمرات والإجتماعات والحلقات الدراسية المحلية والدولية المتعلقة بمجالات إختصاص الوزارة.

(١٣) رسم السياسة العامة لتنشيط القطاع التعاونى وتنميته وتطويره لتحقيق الأهداف المقررة فى مجال نشاط الإسكان والمجتمعات العمرانية، وتقديم العون بمختلف صوره للجمعيات التعاونية للإسكان وإحكام الرقابة عليها.

(١٤) تقديم العون الفنى فى مجالات إختصاص الوزارة للمحليات ومتابعتها، والإشراف والتفتيش الفنى على أعمال التخطيط والتنظيم بالوحدات المحليه.

(١٥) توجيه وتطوير وتشجيع نشاط القطاع الخاص فى مجالات الإسكان المختلفة سواء بالمحليات أو بالمجتمعات العمرانية، وذلك فى إطار تحقيق أهداف وسياسات الوزارة.

ديوان عام الإسكان

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ديوان عام التعمير

الهيئة العامة للتخطيط العمراني

صندوق تمويل المساكن

الهيئة العامة لمياة الشرب والصرف

الهيئة العامة لتعونيات البناء والإسكان

الجهاز التنفيذي للمشروعات المشتركة

جهاز التفتيش الفني علي أعمال البناء

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء

الجهاز التنفيذي لمشروعات المياة والصرف الصحي

هيئة المجتمعات العمرانية

صندوق البحوث والدراسات

الجهاز المركزي والدراسات

الجهاز التنظيمي لمياة الشرب والصرف الصحي وحماية المستهلك

الشركة القابضة لمياة الشرب والصرف الصحي

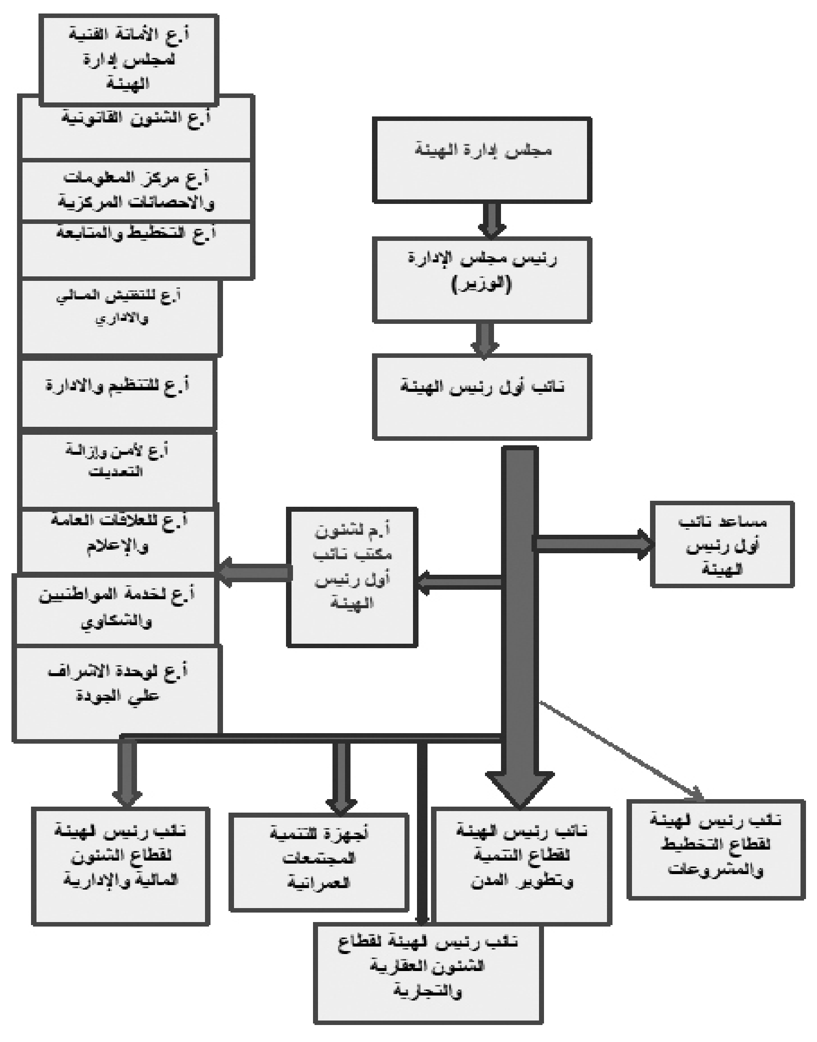
الإشراف علي شركة المقاولون العرب

شكل رقم (٣)

يوضح الهيكل التنظيمي لوزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة.

ب-هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:

هي هيئة إقتصادية مسئولة عن التنمية العمرانية في جمهورية مصر العربية، وهي الجهة المسئولة عن تحديد مواقع المدن الجديدة وإعداد إستراتيجيات تنميتها،كذلك تضمن الهيئة جودة عمل وإدارة المرافق والمنشآت العامة في المدن الجديدة،وتوفر الهيئة قطع الأراضي السكنية للأفراد والشركات الإستثمارية والمنتجعات السكنية وكذلك المشروعات السكنية المدعمة المقدمة من الدولة للشباب وذوي الدخل المنخفض، مثل مشروع إسكان مبارك ومشروع إسكان جمعية المستقبل ومشروعات الإسكان الحر والإسكان العائلي،أنشئت الهيئة طبقا للقانون رقم(٥٩) لعام(١٩٧٩).



شكل (٤) الهيكل التنظيمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

١٢- السياسات الإسكانية وعلاقتها بالتنمية المستدامة:

إن التنمية المستدامة بمفهومها الشامل ترتبط بتحسين نوعية الحياة لتكون ذات معنى لكافة شرائح المجتمع في الوقت الحاضر دون التأثير على مقدرة الأجيال اللاحقة في تلبية إحتياجاتها في المستقبل،وعليه ومع صدور التقارير الإنمائية للأمم المتحدة، إتجهت الحكومات في وضع السياسات إلي التركيز على التنمية البشرية بأبعادها الإجتماعية والبيئية إلى جانب الإقتصادية لتحقيق تنمية إنسانية مستدامة بمفهومها الشامل،مما يتطلب التكامل في التخطيط والتنفيذ للأنشطة على كل المستويات الإقتصادية والاجتماعية والبيئية كمنظومة عمل واحدة تعمل ضمن إدارة متكاملة تستند إلى مبادئ الحكم الرشيد،حيث تنطلق من إعتبار المدن أنظمة متكاملة يتم من خلالها صنع القرار بأسلوب تشاركي على كافة المستويات ضمن رؤيا إستراتيجية تجمع كافة الشركاء وتتحدد فيها إحتياجات التنمية خاصة وأن قضايا المدن أصبحت تشمل القضايا الف نية،والاجتماعية،والإقتصادية،والبيئية،والتشريعية لتعمل معاً ضمن إطار مؤسسي يتناسب مع ظروف المجتمع المحلي والوطني،من هنا نشأت العلاقة بين مفهوم الحكم السليم والتنمية المستدامة لضمان تحويل النمو الإقتصادي إلى تنمية مستدامة في كافة المجالات،وخاصة في مجال السياسات الإسكانية حيث يعتبر الإسكان حاجة أساسية والإنسان أحد المعايير الرئيسية في تحسين نوعية الحياة،وأن التحدي الأساسي في

السياسات الإسكانية في مصر هو سد الحاجة السكنية والمواءمة مع معدلات الزيادة في النمو السكاني من خلال توفير المسكن الصحي بأسعار تتناسب مع الإمكانيات المادية للمواطنين نحو مزيد من تكافؤ الفرص ومكافحة الفقر الحضري،والتوزيع السكاني والإسكاني المتوازن مع متطلبات التنمية.

١٣-التجربة المصرية في مجال دعم الإسكان لاصحاب الدخل المحدود:

لجأت الدولة في السبعينات إلي سياسة التجمعات العمرانية الجديدة لمواجهة المشكلة السكنية لأنها تتيح الأراضي المعدة للبناء بأسعار أقل بكثير عن غيرها،كما وإستمر هذا الحال حتي في التسعينات وإشتملت هذه المدة الزمنية علي أنماط مختلفة للسكن ولقد إستلزم لتحقيق الخطط المرسومة لتوفير السكن الملائم للشرائح المتوسطة والفقيرة من المجتمع،توفير عدد من برامج القروض المدعومة بلغت في الفترة (١٩٨٢-٢٠٠١) مليار جنيه مصرياً،وكانت أغلب هذه القروض تمنح فترات سداد طويلة (٣٠-٤٠) سنة مع فترات سماح تصل إلي (٣) سنوات لتوسيع قاعدة المستفيدين من هذه القروض من الأسر منخفضة الدخل إلي أقصي قدر ممكن وقد تمكن القطاع الحكومي إنجاز هذا الكم من الوحدات السكنية من خلال منظومة عمل شملت عدداً من الأجهزة الحكومية هي:

أ- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ب- الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان.

ج- جهاز المشروعات المشتركة.

د- صندوق تمويل الإسكان.

وتتضمن الخطة الإسكانية المصرية حالياً برنامجاً متميز للسكن الإجتماعي يهدف إلي بناء مليون وحدة سكنية لتطرح لمحدودي الدخل كوحدات إيجار تمكيني بقيمة شهرية تقل (٢٥ ٪) من الحد الأدني للأجور فهي موجهة لذوي الدخل المحدود والفقراء،وتقوم الدولة بتمويل هذا البرنامج من خلال بيع أراضي الإسكان المتوسط والفاخر بالتجمعات العمرانية الجديدة،ويلاحظ أن برنامج الإسكان الإجتماعي غير مسبوق حيث إتخذت الدولة سياسة فريدة تتمثل في قرار تخفيض الأموال السيادية لحل قضية إسكان ذوي الدخل المحدود،بإستخدام أطر إعادة توزيع الدخل من ضرائب الدخل،وضرائب عقارية وما إلي ذلك،ومن أهم مميزات هذه السياسة أنها في آنٍ واحد تقوم بتمويل برامج الإسكان الإجتماعي.

١٤- الصعوبات التي تواجه قطاع الإسكان في مصر:

أ-إرتفاع أسعار السكن مقارنة بذوي الدخول المتوسطة مع تواضع الزيادة في الدخول وزيادة عدد الأفراد بلا سكن.

ب_إنخفاض العائد الإستثماري في مجال الإسكان بصفة عامة والإسكان الإقتصادي والمتوسط منه بصفة خاصة،مقارنة بعائد الإستثمار بالأنشطة الإقتصادية الأخري.

ج-التناقض المستمر في مساحات الأراضي الصالحة للبناء نتيجة لتوطين السكان علي مساحة لا تتجاوز (٤٪) من المساحة الكلية

للجمهورية،مما أدي إلي زيادة كبيرة في أسعار أراضي البناء والزحف علي الرقعة الزراعية.

د-الإرتفاع النسبي في تكلفة بناء الوحدات السكنية.

هـ-هجرة السكان والشباب إلي العاصمة والمدن الكبري.

و-تأخر تسليم المواقع للمقاولين بسبب تباطؤ إستخراج التصاريح من الجهات المختصة .

ز-زيادة ظاهرة العشوائيات.

ولمواجهة هذه التحديات،إرتكزت خطة(٢٠١٥/٢٠١٦) علي مجموعة من المرتكزات الأساسية المرتبطة بقطاع الإسكان والتي تشمل :

١- زيادة العرض وتحسين نوعية الإسكان لأفراد المجتمع من خلال:

أ- زيادة المعروض من الإسكان الإجتماعي مرتفع الجودة،وعرض المزيد من الوحدات السكنية بأسعار معقولة.

ب- زيادة المعروض من الإسكان العائلي الجيد في جميع المحافظات.

ج- زيادة كفاءة إستخدام الطاقة في الوحدات السكنية في جميع المحافظات وإتخاذ خطوات لتخفيف أثر إرتفاع تكاليف الطاقة.

٢-زيادة القدرة علي الوصول للسكن المناسب لأفراد المجتمع من خلال:

توفير أنماط متعددة للإسكان ومستويات مختلفة للتكلفة لتلبية إحتياجات شرائح متعددة من الأسر.

٣-تقديم خدمات الإسكان من خلال تعبئة الموارد ودعم الشراكات والمتابعة الفاعلة من خلال:

أ- دعم الشراكات الإيجابية والتنسيق بين القطاع الخاص والحكومي في مجال الإسكان الإقتصادي لمضاعفة حجم الإستثمارات الموجهة إلي قطاع الإسكان الإقتصادي من خلال تطوير برامج متنوعة للتمويل وإستغلال رؤوس الأموال الخاصة .

ب- صياغة السياسات التي من شأنها تحفيز الجمعيات الأهلية في المساهمة لتمويل برامج الإسكان الميسر للأسرة الفقيرة.

بالتالي فإن سياسة الاسكان في مصر تواجه مجموعة من الصعوبات منها الإرتفاع النسبي لأسعار الوحدات السكنية،وظهور العشوائيات،وإرتفاع أسعار السكن بالنسة لمحدودي الدخل،وتري الباحثة ضرورة تشجيع القطاع الخاص لإستثمار الأراضي،والسير علي نهج الدول المتقدمة وأن تكون مسئولية الحكومة هي توفير المساكن للفئات ذات الدخل المنخفض،أما القطاع الخاص فيقوم بإنشاء الخدمات والمرافق اللازمة،ووضع قضية السكن ضمن أولويات السياسة الإجتماعية بالدولة،وتخفيف الضرائب علي المساكن من أجل إيجار مساكن جديدة

بأسعار معقولة لأسر ذات الدخل المنخفض،مما يؤدي إلي هدم العقارات والضواحي والعشوائيات،والتعاون بين القطاع الحكومي والخاص من أجل تنفيذ سياسة إسكان ناجحة.

رابعاً: نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة:

يعد المجتمع الجديد نموذجاً بنائياً للمجتمع المحلي ينشأ وفقاً لخطة محدودة تستهدف توطين عناصر بشرية بعد تهجيرها من بيئاتها الأصلية إلي البيئة المحلية الجديدة وتوفير كافة أساليب العيش والإقامة لهم .. وتدبير الأنظمة والهيئات التي تلبي إحتياجاتهم.

وتسعي الدول النامية،ومن بينها مصر،إلي رسم السياسات ووضع الخطط التي تحقق لها دفعات متلاحقة في مجال التنمية بوجه عام والتنمية الحضرية المخططة بوجه خاص،ومن ثم تنصب السياسات التنموية في الدول النامية في الآونة الأخيرة علي ضرورة تحقيق تنمية شاملة متكاملة ومتوازنة تهدف إلي إشباع الحاجات الأساسية،ومن بين السياسات الهامة التي تبنتها كثير من الحكومات لتحقيق والتقليل من الهيمنة الحضرية Urban Primacy للمدن الكبري من ناحية وتحقيق التوازن بين المناطق من ناحية أخري برزت سياسة " الإنتشار" أو نشر النمو Growth Diffusion من خلال إنشاء المجتمعات الجديدة New Communities تفرض نفسها علي المخططين والسياسين في محاولة لإعادة التوازن بين السكان

والموارد،وكذلك للإرتفاع بمستوي معيشة السكان بإعتبارها مراكز عمرانية جديدة في مناطق بعيدة عن المدن الكبري،إن تبني سياسة إنشاء المجتمعات الجديدة أصبح في العصر الحديث إتجاهاً عاماً وسائداً في جميع البلدان سواء المتقدمة أو النامية علي حد سواء،وإن إختلفت الظروف التي تنبع منها التفكير في إنشاء تلك المجتمعات،فأوروبا واجهت ذلك أثناء النمو الصناعي،أما في الدول النامية الأمير يختلف،فالظروف تختلف في شكلها ومضمونها،فالزيادة السكانية في المدن الكبري وما ترتب عليها من مشكلات البطالة والفقر والإسكان فرضت التفكير في إنشاء تلك المجتمعات لتعبر عن سياسة تهدف إلي نشر النمو وتحقيق التنمية المتوازنة بين المناطق فهي سياسة يمكن صياغتها علي أنها سياسة رشيدة لإختيار نمط النمو الإجتماعي والإقتصادي والعمراني المخطط الذي يؤدي إلي تحقيق أهداف إجتماعية وإقتصادية،إن سياسة إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ليست هدفاً في حد ذاتها مالم تكن تخدم هدفاً أعلي لتلك البلدان النامية،والذي يتمثل في زيادة الفاعلية الإقتصادية للدولة ككل وتحقيق مزيد من العدالة بين المناطق الحضرية وغير الحضرية مما يؤدي إلي مزيد من الإستقرار الإجتماعي والسياسي،فالمجتمعات الجديدة في البلدان النامية وسيلة لحل بعض الأزمات التي تعاني منها تلك البلدان،كما أنها أسلوب مخطط لتحقيق التنمية الشاملة بصفة عامة والتنمية الحضرية بوجه خاص.

أ- تطور إنشاء المدن الجديدة عالمياً:

المدينة الجديدة نمط من الأنماط العمرانية الحضرية نشأ مواكباً لنشأة جغرافيا العمران كأحد فروع الجغرافية البشرية في أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين.

ولقد كان الهدف الأول من إنشاء المدن الجديدة في بريطانيا هو توفير الحياة الأفضل لسكان مدينة لندن،وذلك عن طريق بناء مجموعة من مدن الحدائق ولكن هذا الهدف سرعان ما تحول إلي إنعاش المناطق المتدهورة وذلك في أعقاب الدمار الذي لحق بمعظم المدن البريطانية أثناء الحرب العالمية الثانية،وتتسم ظاهرة المدينة الجديدة بأنها ظاهرة عامة حسب تباين الأنظمة السياسية المختلفة،ومشكلات العصر الذي تنشأ فيه هذه المدن والظروف الاجتماعية والإقتصادية والبيئية التي تظهر فيها وفي الوقت نفسه تعبر هذه المدن إنعكاساً لمفاهيم معينة تتعلق بالأيديولوجيات السائدة في المجتمع،وبطبيعة الحكومة من حيث مركزيتها أو لا مركزيتها،ومن حيث درجة تدخل هذه الحكومة في تسيير الأنشطة الإقتصادية والاجتماعية ومن حيث إتجاهات التنمية.

وقد نشأت المدن الجديدة في أمريكا بشكل تلقائي ليست طبقاً لتصور معين أو مخطط،وقد تم إصدار قانون الإسكان الوطني الأول في عام (١٩٣٧) بعد صراع مع الكونغرس بهدف توفير مساكن منخفضة

التكاليف وتحسين التشريعات من أجل توفير فرص العمل،وفي إطار هذا القانون تم إنشاء مجتمعات جديدة ذات مساكن لائقة وآمنه وصحية للأسر ذات الدخل المنخفض.

سنة(١٩٩٤) فرضت إدارة كلينتون توجيه العديد من المليارات لإنشاء مشاريع وبرامج مجتمعية،وفي عهد الرئيس جورج دبليو بوش إقترحت روبرت كيندي مفهوم مماثل للمجتمعات الجديدة،وأنشئت مؤسسة لتقديم المساعدات المالية للمساعدة في توفير فرص العمل في المدن الفقيرة.

ب-تطور إنشاء المدن الجديدة في مصر من منظور السياسة السكانية :

وفي عام (١٩٩٧) صدرت وثيقة مصر في مواجهة القرن الحادي والعشرين لتحديد الإطار العام والرؤية المستقبلية لإستراتيجية مصر خلال الفترة من (١٩٩٧ - ٢٠١٧) والتي تضمنت ضمن أهدافها الرئيسية هدفاً طموحاً ينص علي:

إعادة توزيع السكان من خلال الخروج من الوادي الضيق إلي المجتمعات العمرانية الجديدة المخططة بحيث تزداد المساحة المأهولة من حوالي (٥ , ٥٪) في ذلك الوقت إلي (٢٥٪) بحلول عام (٢٠١٧) بحيث تستوعب (١٥٪) من إجمالي السكان.

شهدت بداية الستينات من القرن الماضي البدايات الأولي نحو الإهتمام بالقضية السكانية حيث أقرت الدولة في ميثاق العمل الوطني عام(١٩٦٢) أول سياسة سكانية من أجل تلبية احتياجات المواطنين،وفي

عام (١٩٦٥) تم تشكيل المجلس الأعلي لتنظيم الأسرة،وبدأت الحكومة في مواجهة المشكلة السكانية من خلال الإهتمام بالنمو السكاني،وفي أعقاب حرب (١٩٧٣) تبنت الدولة مدخلاً تنموياً لمواجهة المشكلة السكانية حيث تم توصيف المشكلة السكانية ليس فقط في النمو السكاني المرتفع،ولكن أيضاً في تدني الخصائص السكانية،وفي سوء التوزيع الجغرافي للسكان ويعتبر عام (١٩٧٤) هو البداية الأولي في التخطيط لنمو إنشاء المدن العمرانية الجديدة.

ولقد تمثلت أولي الخطوات الرئيسية للنهضة الحالية لحركة إنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في القرار الجمهوري رقم(٢٤٩) لسنة (١٩٧٦) الصادر بتاريخ (٤-٦-١٩٧٦)،بتخصيص الأراضي الواقعة بين الكيلو(٤٨) والكيلو(٦٨) عن طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي لإنشاء أول المجتمعات العمرانية وهي مدينة العاشر من رمضان - وتتلخص أهم الخطوات التطبيقية التي إستخدمتها الدولة لتنفيذ سياسة إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وتحقيق الأهداف المرجوة منها:

أ- البدء بتخصيص بند من بنود الإستثمار في الخطط القومية الإقتصادية والميزانية العامة للدولة تحت اسم « المجتمعات الجديدة ».

ب- إدخال إسم التعمير والمجتمعات الجديدة في إطار مسمي وزارة الإسكان وإعادة تشكيل الوزارة وإنشاء قطاع التعمير،والمجتمعات الجديدة وكذلك إنشاء هيئة التخطيط العمراني.

ج- إصدار القانون رقم(٥٩) لسنة (١٩٧٩) والذي نص علي إنشاء (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) لتكون جهاز الدولة المسئول عن إنشاء هذه المجتمعات الجديدة - كما تتضمن عدداً من التشريعات من أهمها:

١- حظر إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة علي الأراضي الزراعية القابلة للإستصلاح الزراعي.

٢- تتولي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تحديد المواقع الملائمة لإنشاء المجتمعات الجديدة والإشراف علي إعداد المخططات العامة والتفصيلية لها.

٣- تقديم التيسيرات والإعفاءات الضريبية والجمركية لمختلف الأنشطة التي تنشأ بالمجتمعات الجديدة.

وقد حدد القانون الأسس التي تستند إليها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تنفيذ سياسة إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة بحيث تأخذ في الإعتبار الجوانب التالية:

-الإتجاه إلي الصحراء وسيناء لإستغلال أراضيها في إنشاء المدن العمرانية الجديدة.

-أن تكون المجتمعات الجديدة التي يتم إنشاءها مكتفية ذاتياً وذات قاعدة إقتصادية صناعية أو زراعية لتوفير فرص العمل.

-يتم إنشاء المجتمعات الجديدة بعيداً عن إقليم العاصمة الكبري للحد من آثار التكدس السكاني بها.

يقضي قانون التخطيط العمراني رقم(٣) لسنة(١٩٨٢) بأن تكون الهيئة العامة للتخطيط العمراني جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية علي مستوي الجمهورية،كما تباشر مسئولية التحقق من تطبيق تلك الخطط وفقاً لقانون التخطيط العمراني.

ونص قانون إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٥٩) لسنة (١٩٧٩) في مادته (٢٧) علي أن تنشأ هيئة تسمي " هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة"،تكون لها شخصية إعتبارية مستقلة سري في شأنها أحكام قانون الهيئات العامة فيما لم يرد فيه نص هذا القانون،ويصدر قرار من رئيس الجمهورية بتحديد تبعية ومقر هذه الهيئة،ويجوز لها في سبيل تحقيق أغراضها أن تنشئ أجهزة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة لمباشرة الإختصاصات التي تحددها لها علي الوجه المبين في هذا القانون.

تختص الهيئة ببحث واقتراح ورسم وتنفيذ ومتابعة خطط وسياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لخطة التنمية الإقتصادية والاجتماعية،وفي نطاق السياسة العامة للدولة ويكون لها علي الأخص ما يأتي:

١-رسم سياسات وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات.

٢-إجراء الدراسات الخاصة بإختيار أنسب المواقع للمجتمعات العمرانية الجديدة.

٣-تنظيم وتنسيق وتبادل المشورة مع الوزارات والهيئات والجهات التي تعمل في نشاطات التعمير وما يتصل به من مجالات ودراسة وتنفيذ المرافق الإقليمية ومنشأت الخدمات لمشروعات المجتمعات العمرانية الجديدة.

٤-متابعة وتنفيذ الخطط الموضوعة لتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة وتذليل ما قد يعترض التنفيذ من عقبات مادية وفنية،وتقييم الإنجازات.

٥-إجراء التخطيط العام والتخطيط التفصيلي للمواقع التي يقع عليها الإختيار وفقاً لأحكام هذا القانون والعمل علي تنفيذ الأعمال والمشروعات عن طريق إجراء المزايدات أو المناقصات أو الممارسات العالمية والمحلية.

٦-دراسة أفضل السبل لتنفيذ المرافق الإقليمية بمواقع المجتمعات العمرانية الجديدة بما يكفل الملائمة الإقتصادية للمشروعات الداخلة

فيها،وتقسيم الأراضي وإنشاء المرافق الداخلية لها سواء عن طريق الهيئة مباشرةً أو عن طريق أجهزة التنمية المختصة أو بأي طريقة أخري تراها الهيئة مناسبة.

٧-عقد القروض أو الحصول علي منح،وذلك وفقاً للقواعد المقررة قانوناً بالإضافة لما يخصص للهيئة من إعتمادات بما يضمن كفاية التمويل للمشروعات.

٨-المعاونة في تدبير المعدات والمهمات اللازمة لتنفيذ المشروعات.

٩-الترويج لبيع أو تأجير أو الإنتفاع بأراضي المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك للمستثمرين المصريين والأجانب بهدف التنمية الإقتصادية للمشروعات،وذلك دون الإخلال بالقواعد المنظمة لتملك الأجانب.

قامت الهيئة العامة للتخطيط العمراني في إطار تنفيذ إسراتيجية التنمية والتعمير من خلال مشروع إنشاء خريطة جديدة لإعادة توزيع السكان الجغرافي كما سبق الإشارة بوضع خريطة للمدن الجديدة تشمل ثلاث مراحل:

أولاً: مدن الجيل الأول: تتحدد فترته الزمنية منذ منتصف السبعينات وأوئل الثمانينات،ويتضمن سبع مدن وهي(العاشر من رمضان،و١٥ مايو،و٦أكتوبر،السادات،برج العرب الجديدة،الصالحية الجديدة،دمياط

الجديدة،مدينة السلام)،وقد تنوعت هذه المدن ما بين مدن مستقلة مكتفية ذاتياً،مثل (العاشر من رمضان،٦ أكتوبر،السادات،برج العرب الجديدة)،ومدن أخري تابعة،مثل (١٥ مايو).

وأهم ما يميز الجيل الأول للمدن الجديدة والمجتمعات العمرانية الجديدة من الناحية القومية والإقليمية أنه يمثل إطاراً من مراكز الجذب العمراني حول إقليم القاهرة الكبري والدلتا - حيث تتخذ هذه المراكز مواقع علي محاور الطرق الإقليمية الرئيسية وعلي مسافات متباينة من المجتمعات العمرانية القائمة - وإن كان معظمها يهدف إلي توفير قدر من الإستقلال لهذه المدن والمجتمعات الجديدة.

ثانياً:مدن الجيل الثاني : تتحدد الفترة الزمنية لهذا الجيل من المدن ما بين أوائل ومنتصف الثمانينات ويتضمن هذا الجيل سبعة مدن أيضاً هي (مدينة بدر،والعبور،وبني سويف،والمنيا الجديدة،والشيخ زايد) ولقد تنوعت هذه المدن ما بين مدن تابعة كما في (العبور وبدر) ومدن توأمية كما في (بني سويف والمنيا الجديدة) ومدن أخري مستقلة كما في (النوبارية الجديدة) .

ويتميز **الجيل الثاني**: بتوجه الدولة إلي صعيد مصر،والبدء في إنشاء المدن التوأمية بجوار المدن المكتظة بالسكان والأنشطة التي تعاني مشكلات التضخم والتكدس وقلة فرص العمل كما في مدينتي (بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة).

ثالثاً: مدن الجيل الثالث: بدأ هذا الجيل منذ منتصف الثمانينات - وما زالت مدن ومجتمعات هذا الجيل قيد مراحل التنفيذ المختلفة حتي الآن -وقد أظهر خصائص هذا الجيل وبعضها من المدن التوأمية لمدن قائمة في صعيد مصر مثل (مدينة أسيوط الجديدة،وطيبة)،وأن بعضها الآخر يقع داخل نطاق القاهرة الكبري مثل (مدينة الشروق ومدينة القاهرة الجديدة).

وفي النصف الأخير من التسعينات قامت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بتغيير جذري في سياسات إنشاء المدن والمرافق والمجتمعات الجديدة حيث تمثلت أهداف تلك السياسات فيما يلي:

ا- الإتجاه نحو زيادة أحجام المدن والتجمعات الجديدة - عما كانت مخططة عليه أصلاً.

ب- تغيير أهداف وأحجام التجمعات العشرة حول القاهرة،وذلك بزيادة أحجام المدن الجديدة الواقعة في نطاق إقليم القاهرة ويشمل ذلك(مدينة ٦ أكتوبر،ومدينة الشيخ زايد،ومدينة القاهرة الجديدة،ومدينة العبور،ومدينة بدر)،وبذلك فقد تغيرت أهداف التجمعات العمرانية،حول القاهرة من كونها إسكاناً لمحدودي الدخل ومن أجل تخفيض الكثافة السكانية داخل المدن القديمة إلي إسكان الشرائح المتوسطة وفوق المتوسطة والعليا من المجتمع،حيث يصل مجموع المدن والمجتمعات الجديدة حول القاهرة الكبري في المشروع الجديد إلي ما يقرب من ٧ ملايين نسمة،بجانب ما سوف تستوعبه مدينة القاهرة الجديدة مستقبلاً بعد مرحلتها الأولي.

جدول رقم (٩)

يوضح المدن الجديدة حسب جيل كل مدينة وتاريخ إنشائها.

مدن الجيل الأول			مدن الجيل الثاني			مدن الجيل الثالث		
م	اسم المدينة	تاريخ إنشائها	م	اسم المدينة	تاريخ انشائها	م	اسم المدينة	تاريخ انشائها
١	العاشر من رمضان	١٩٧٧	١	العبور	١٩٨٢	١	الفيوم الجديدة	١٩٨٦
٢	السادات	١٩٧٨	٢	بدر	١٩٨٢	٢	شمال خليج السويس	١٩٩٣
٣	١٥مايو	١٩٧٨	٣	المنيا الجديدة	١٩٧٨	٣	أسوان لجديدة	١٩٩٩
٤	السادس من أكتوبر	١٩٧٩	٤	بني سويف الجديدة	١٩٧٨	٤	القاهرة الجديدة	٢٠٠٠
٥	برج العرب الجديدة	١٩٧٩	٥	النوبارية الجديدة	١٩٨٦	٥	أسيوط الجديدة	٢٠٠٠
٦	دمياط الجديدة	١٩٨٤	٦	الشيخ زايد	١٩٨٩	٦	سوهاج الجديدة	٢٠٠٠
٧	الصالحية الجديدة	١٩٨٢	٧	الشروق	١٩٩١	٧	أخميم الجديدة	٢٠٠٠
						٨	قنا الجديدة	٢٠٠٠
						٩	طيبة الجديدة	٢٠٠٠

ويتضح من الجدول السابق أن إنشاء المدن الجديدة مر بثلاث مراحل (أجيال)،الجيل الأول يضم (٧) مدن وهم (العاشر من رمضان - السادات –١٥ مايو -السادس من أكتوبر - برج العرب الجديدة– الصالحية الجديدة)،ويضم الجيل الثاني (٧) مدن وهم (العبور - بدر - المنيا الجديدة - بني سويف الجديدة - النوبارية الجديدة - الشيخ زايد - الشروق)،ويضم الجيل الثالث(٩مدن) وهم (الفيوم الجديدة -شمال خليج السويس– أسوان الجديدة -القاهرة الجديدة -أسيوط الجديدة -سوهاج الجديدة -أخميم الجديدة -قنا الجديدة -طيبة الجديدة).

خامساً: مفهوم وخصائص المجتمعات العمرانية الجديدة:

أ–مفهوم المجتمعات العمرانية الجديدة:

كلمة مُجَتَمعُ في اللغة العربية تعني **"موضع الإجتماع"**.

مُجْتَمَع المدينة يعني " جماعة من النّاس تربطها روابط ومصالح مشتركة وعادات وتقاليد وقوانين واحدة".

عُمران مصدر عَمَرَ،العُمْرَانُ هو ما يُعَمر به البلد ويُحسّن حالُه بوساطة الفلاحة والصناعة والتجارة وكثرة الأَهالي ونُجح الأَعمال والتمدُّن.

مجتمع عمراني: يعني فئة من الناس تشكل مجموعة تعتمد علي بعضها البعض.

هي كل تجمع بشري متكامل يستهدف خلق مراكز عمرانية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عـن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة.

إن إصطلاح مجتمع "**community**"يستخدم للإشارة إلي إتفاق شخصين أو أكثر علي الإقامة والمعيشة في مكان معين وبالتالي فإن مفهوم " **المجتمع الجديد** " هو مفهوم متسع نوعاً ما ويستخدم للإشارة إلي جميع أنماط الإستيطان البشري إبتداء من الأقسام الصغيرة التي لا يمكن لأحد أن يطلق عليها " مدن جديدة " بأي حال من الأحوال،في حين أن المدينة الجديدة هو مفهوم محدد يطلق فقط علي أحد أنماط المجتمعات الجديدة.

وتُعرف علي أنها: تلك التي يستطيع سكانها أن يعيشوا فيها حياة كاملة،ويمكنهم إشباع كل احتياجاتهم اليومية داخل حدودها وتمدهَم المدينة بالبيئة اللازمة للحياة كمجتمع كامل،وبالتالي فإن المدينة يجب أن يتوافر بها سلسلة كاملة ومتكاملة من الخدمات الحضرية،تبدأ بتوفير فرص عمل كاملة،ومراكز تسويق،خدمات صحية،خدمات تعليمية،خدمات اجتماعية،خدمات ثقافية ،خدمات التنزه .....) والخدمات الأخري التي تكفي حجم سكان المدينة.

ويمكن تصنيف المجتمعات العمرانية الجديدة إلي نوعين أساسيين هم:

- مجتمعات جديدة حضرية: يطلق عليها المدن الجديدة.
- مجتمعات جديدة ريفية: ويطلق عليها القرى الجديدة.

وتعرف المدن الجديدة علي أنها "الصيغة التي تتبناها الدول المتقدمة وتتبناها الدول النامية لحل أزمتها الحضرية".

ولقد تم تخطيط وانشاء المجتمعات العمرانية الجديدة بجمهورية مصر العربية في إطار سياسة قصيرة ومتوسطة الأجل وأخري طويلة الأجل وفي إطار هذه السياسة،تنقسم المجتمعات الجديدة إلي **ثلاث أنواع رئيسية هي علي الوجه التالي: مجموعة المجتمعات التابعة (sate llite cities)**: القريبة من مراكز المدن الكبري للإستفادة من ظاهرة الوفورات الإقتصادية الناتجة عن ظاهرة التجمع وبخاصة الهياكل الأساسية المتوفرة فيها والخدمات والعمالة مما يساعدها علي جذب السكان والأنشطة وخلق فرص العمل في الأجل القصير ومن أمثلتها(مدينة ١٥ مايو – ٦ أكتوبر – بدر -العبور).

مجموعة المجتمعات التوءم: وهي عبارة عن توسع عمراني في الأراضي الصحراوية بشرط وجود قاعدة اقتصادية تهيئ السبيل الي إقامتها،غير أنها في نفس الوقت علي اتصال وثيق بالمدينة الأم في كثير من المستويات الخدمية ومن أمثلتها (بني سويف الجديدة -المنيا الجديدة - أسيوط الجديدة - سوهاج الجيدة -الأقصر الجديدة - أسوان الجديدة).

مجموعة المجتمعات المتصلة (Self-Contained-Cities): وهي تشكل السياسة طويلة الأجل والتي تسعي إلي إقامة مدن ذات قاعدة إقتصادية مستقلة بذاتها عن المجتمعات القائمة،وتقام هذه المدن المستقلة في مواقع

تبعد عن المدن القائمة بمسافة كافية لتحقق لها الإستقلال الإقتصادي والإجتماعي ومن أمثلتها(مدينة العاشر من رمضان - السادات - برج العرب الجديدة - النوبارية الجديدة - الصالحية الجديدة -دمياط الجديدة).

ويُعرف المجتمع الجديد علي أنه: هو ذلك المجتمع المحلي الذي يتم إنشاؤه علي أسس تخطيطية متكاملة بما في ذلك النواحي الإجتماعية والفيزيقية والإقتصادية والتنظيمية،تم تهجير أو نقل الجماعات البشرية المختارة أو غير المختارة لتَقطُنه وتمارس حياتها المعيشية الكاملة داخله بهدف النهوض بمستوي معيشة تلك الجماعات،وغالباً ما يتم ذلك في إطار خطة تنمية قومية أو إقليمية.

وتُعرف المدينة علي أنها: مجتمعات جديدة مخططة يتوافر بداخلها المرافق والخدمات الثقافية والإجتماعية الأساسية،فهي مجتمعات مخططة لبيان إستخدام الأراضي بحيث ينظر إليها بإعتبارها تمنح الفرص الكافية للإبداع والإستمتاع بكل أوجه الحياة الحضرية.

وتُعرف المدن الجديدة علي أنها: تلك التي تبني في مواقع خالية من التركز الحضري،وفي مواضع لم يكن فيها أي إستقرار من قبل مما يتيح لمخططيها البدء من الصفر،وتتميز بالإتساع الكافي لجعلها كياناً مستقلاً ويجب أن يكون بها عدد كافي من المشروعات الصناعية لخلق سوق عمل واسعة،ويجب أن يكون بها مؤسسات تجارية وتعليمية وإجتماعية وثقافية

تشبع كل إحتياجات الأفراد والأسر،وتختلف تلك المدن تماماً عن المدن التابعة،وكذلك عن المدن التي تُهدم كليةً ويعاد بناؤها علي نفس الموقع.

ب- خصائص المجتمعات العمرانية الجديدة:

١-تعتبر المجتمعات الجديدة مقصودة التكوين،وليست إمتداداً طبيعياً للمجتمعات القديمة،وهذا يعني أن تكوين المجتمعات الجديدة يعتمد أساساً علي التخطيط الموجهة من جهة وعلي التقدم التكنولوجي من جهة أخري فهي إذن ذات طابع نوعي خاص يجعلها تختلف عن المجتمعات التقليدية.

٢-ليست المجتمعات الجديدة مجرد أنماط أخري للمجتمعات التقليدية زودت بإمكانات مادية جديدة،ولكنها أنماط تتميز بإستخدامها لطرق ووسائل وأساليب جديدة للتنمية.

٣-المجتمعات الجديدة مجتمعات تعتمد علي التخطيط المتكامل والشامل الذي يأخذ في إعتباره كل العناصر الإقتصادية والاجتماعية والثقافية اللازمة للمجتمع.

٤-يتسم المجتمع الجديد بخاصية الضبط الرسمي،فالجماعات الأولية كالأسرة ..إلخ تمارس نوعاً من الضبط لسلوك الأفراد بطرق غير رسمية،لكن ليس بنفس درجة ضبط هذه الجماعات لسلوك الأفراد في المجتمع الريفي.

٥-ويشتمل النسيج الحضري للمجتمع الجديد علي مجموعة عوامل إجتماعية متباينة ومتنوعة مثل الموزاييك Mosaic Of Social worlds يتجمع فيها السكان المتشابهون معاً،فتنقسم المدينة في أحيائها وضواحيها إلي مواقع متخصصة في أنشطة،ووظائف معينة،وتتنوع أحيائها السكنية وفقاً للعوامل السوسيولوجية - الإقتصادية والديموجرافية والثقافية.

٦-تتميز المجتمعات الجديدة بأنها ذات طبيعة شابة،فالجماعات الوافدة والمستوطنة يقع أغلب سكانها من الشباب ولذلك يجب أن تراعي خطط التنمية هذه الطاقات ذات الإمكانات المتعددة والإحتياجات المتميزة.

٧-لا يطرح المجتمع الجديد ولا يمكن أن يكون لهذا المجتمع ثقافة جديدة أو إن صح التعبير علي النقيض من العناصر القديمة،لتلك الإختلافات بين المجتمعات الجديدة والمجتمعات التقليدية أو القائمة هو إختلاف في الدرجة وليس النوع.

٨-ومسئولية الفرد في المدينة أكثر وضوحاً،لأن الفرد يتحمل مباشرةً نتيجة أخطائه،ويجني وحدة ثمرات نجاحه،فالمدينة لا تحمي الكسول المتراخي،وتشجع دائماً العمل الخلاق،وتتيح الفرص أمام العاملين أن يتنقلوا إنتقالاً اجتماعياً بين فئاتها المختلفة.

٩-وأيضاً من خصائص المدن الجديدة خلق ودعم الإستقرار الاجتماعي والإقتصادي،وهو من شأنه نجاح المدينة في جذب السكان بل وتحقيق مزيد من النمو الاجتماعي والإقتصادي داخل المدينة والنمو السكاني أيضاً بداخلها.

١٠- تتسم المجتمعات العمرانية الجديدة بتوافر مساحات كبيرة من أراضي هذه المدن لإستخدامها لأغراض الترفية وحدائق ومساحات مكشوفة من أجل أن يتمتع سكانها ببيئة نقية.

سادساً: سياسات الإسكان وتنمية المدن العمرانية الجديدة:

أ- دور سياسات الإسكان في تنمية المدن العمرانية الجديدة:

تقوم الرؤية الخاصة بسياسات الإسكان والمرافق والمدن الجديدة علي الإلتزام بالأهداف الإستراتيجية بالخروج من الوادي الضيق والإنتشار المنظم للسكان في ربوع البلاد،لتحقيق التوازن بين توزيع السكان وإستغلال الموارد الطبيعية،وخلق فرص عمل جديدة،وزيادة الدخل القومى،ورفع المستويات المعيشية والحفاظ علي البيئة وصيانة الأراضي الزراعية،مع العمل علي توفير الأراضي بمرافقها للإسكان والخدمات والصناعة حفاظاً علي الأراضي الزراعية وإعطاء الأولوية لتنفيذ مشروعات التجمعات الجديدة بمنطقة دلتا الوادي الجديد،وإنجاز المخططات الهيكلية للتنمية العمرانية لمدن وقري الجمهورية كافة مع

التركيز علي المدن ذات الأولوية وتأكيد حق كل مواطن في الحصول علي مسكن يتناسب مع إحتياجاته وظروفه المعيشية.

وتقضي أهداف هذا القطاع وسياساته بما يلي:

١-تستهدف الخطط الخمسية الأربع تشييد نحو (٣,٥)مليون وحدة سكنية،بمتوسط قدره(٢٥٠) ألف وحدة سكنية،سنوياً خلال الخطتين الخمسيتين الرابعة والخامسة (١٩٩٧-٢٠٠٢)،و(٢٠٠٢-٢٠٠٧) لترتفع إلي نحو(٢٨٠) ألف وحدة سكنية خلال الخطتين الخمسيتين السادسة والسابعة (٢٠٠٧ -٢٠١٢)،و(٢٠١٢ -٢٠١٧).

٢-العمل علي توفير مواد البناء بأسعار مناسبة لتشجيع الإستثمار في البناء.

٣- توفير الأراضي ومرافقها بأسعار مناسبة.

٤- إيجاد أسلوب لتوفير الوحدات السكنية للطبقات غير القادرة.

٥- العمل علي تحقيق التوازن في العلاقة بين المالك والمستأجر.

٦- التطوير والتحسين لأداء أنشطة المرافق من خلال تدعيم القائم منها فعلاً علي مستوي الجمهورية ومد المرافق إلي المناطق المحرومة طبقاً لأولويات المخطط القومي الشامل.

٧-تستهدف الخطط الخمسية المقبلة إقامة مدينة وتجمع جديد تم تحديدها ليبدأ تنفيذ إنشاءاتها ومساحة تبلغ جملتها(٢٥) مليون فدان شاملة

التوسعات المستقبلية،في حين تبلغ المساحة اللازمة للكتل السكانية داخلها(١٩٠) ألف فدان.

ويتم توفير البنية الأساسية الرئيسية لكل هذه المدن حتي حدود المجتمع الجديد ويقوم القطاع الخاص بعملية التنمية مع إتاحة الفرص أمامه لتنمية أنشطة إنمائية متكاملة طبقاً لنوعية النشاط الغالب(زراعة - صناعة - سياحة)،وكذلك للمشاركة في توفير البنية الأساسية الرئيسية والخدمات،من خلال تحقيق معدلات نمو كبيرة في المدن الجديدة القائمة الآن عن طريق ربطها بالمدن الأخري والعواصم بشبكات النقل السريع وأهمها خطوط المترو والسكك الحديدية وإستحداث خطوط فرعية لها.

ويساهم قطاع الإسكان في تنمية الأنشطة الصناعية والسياحية والإستفادة من الموارد الكامنة في صحراء مصر،كما يساهم في تقليل الإختناقات السكانية وتخفيض معدلات التلوث البيئي.

أصبح إجمالي عدد الوحدات السكنية المنفذة خلال (١٧)عاماً حوالي(٢٥١٣) مليون وحدة،موزعة إلي(٢٣٤٣) ومليون وحدة إسكان حضري(١٧٠) ألف وحدة إسكان ريفي،بلغت نسبة الوحدات السكنية المنفذة في الإسكان الإقتصادي نحو(٦ ,٦٨)٪والباقي للإسكان المتوسط وفوق المتوسط،وقد قام القطاع الخاص بالدور الرئيسي في نشاط الإسكان حيث نفذ (٢٣٨٨) مليون وحدة سكنية بنسبة (٩٥)٪،وقام قطاع العمال

بتنفيذ نحو(١٢٥) ألف وحدة سكنية بنسبة (٥٪) وذلك خلال ال(١٧) عاماً الماضية،كما قطع قطاع التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة شوطاً طويلاً لتحقيق أهدافه من خلال الإستثمارات التي نفذت بمشروعات البنية الأساسية خلال ال(١٧) عاماً.

- تفعيل دور سياسات الإسكان في تنمية المدن العمرانية الجديدة:

أولاً: علي الجانب التمويلي:

أ- حصر كل الأراضي التابعة للوزارات والجهات الحكومية ومدها بالمرافق وتخصيص جزء كبير منها لإسكان محدودي الدخل بسعر مدعوم،وتخصيص جزء آخر للإسكان المتوسط بسعر التكلفة،في حين تخصيص جزء أخير محدود وهو الأقل ليباع للإسكان الفاخر بسعر مرتفع لدعم الإسكان الإقتصادي.

ب- وضع التيسيرات العملية في السداد علي فترات طويلة الأجل للمشروعات العقارية التي تستهدف الفئات محدودة الدخل.

ج-تفعيل دور البنوك والمؤسسات المالية للدخول في مجال الإسكان إذ تبلغ نسبة مايصرف علي الإسكان من مجموع المدخرات بالبنوك حوالي (١٪) بينما تبلغ هذه النسبة في دول أخري (٢٠٪).

د-العمل علي تيسير مشاركة القطاع الخاص للعمل في مجال الإسكان الإقتصادي،وتطوير نظم للشراكة مع القطاع الحكومي لمضاعفة حجم

الإستثمارات الموجهة إلي قطاع الإسكان الإقتصادي،من خلال تطوير برامج متنوعة للتمويل وإستغلال رؤوس الأموال الخاصة.

هـ-ومن جهة أخري،العمل علي تنظيم برامج إعادة التأهيل للقطاعات الفنية للمساعدة في تشييد وإدارة وصيانة مشروعات الإسكان الإقتصادي،بما يعود مباشرة علي رفع كفاءة هذه المشروعات بأقل أعباء ممكنة علي الأسر الفقيرة.

و-تطوير صناعة البناء والأبحاث المرتبطة بها مما يسهم مباشرة في رفع كفاءة تخطيط وتصميم وتنفيذ مشروعات الإسكان الإقتصادي من جهة،وخفض التكلفة العامة للوحدات السكنية من جهة أخري.

ز-يجب علي الحكومات والإدارات المعنية بتوفير الإسكان العمل علي تطوير سياسات وخطط متكاملة لمواجهة العديد من الأزمات الطارئة في مجال الإسكان.

ح-دعم مشروعات الإسكان الشعبي المخصصة للإيجار من خلال سياسات متكاملة مالية وقانونية تحقق أقصي إستفادة من إمكانيات القطاع الخاص في هذا المجال.

ثانياً: علي الجانب التنظيمي والتشريعي: -

أ- إعادة النظر في التشريعات الحالية لإيجاد المناخ المناسب للإستثمار في مجال الإسكان والإسراع بإصدار التشريعات الهامة التي تؤجل صدورها عدة مرات مع إتخاذ خطوات جادة نحو إيجاد تشريع موحد.

ب- العمل علي تطوير سياسات مرنة للإسكان تلبي إحتياجات مختلف المستويات الإجتماعية والإقتصادية للمجتمع.

ج-تحقيق الإستدامة في التنمية العمرانية من خلال ضمان تحقيق سياسات الإسكان لتلبية إحتياجات مختلف الفئات الحالية والمستقبلية من الإسكان الملائم لهم.

د-تشجيع التوجه نحو توفير نماذج غير تقليدية من المساكن الإقتصادية لتلبية إحتياجات الأسر الجديدة،والتقليل من تكاليف البناء لها قدر الإمكان لتتناسب مع مستويات الدخول المنخفضة لهذه الأسر.

هـ-تشجيع سياسات إعادة التأهيل والصيانة للثروة العقارية القائمة وبصفة خاصة بالمناطق الشعبية والفقيرة،من خلال برامج مناسبة للتمويل من جهة،وتقديم الدعم الفني للمستأجرين أو الملاك للقيام بأعمال الصيانة والتأهيل.

و-صياغة السياسات التي من شأنها تحفيز الجمعيات الأهلية وجمعيات المجتمع في المساهمة بتمويل برامج الإسكان الميسر للأسر الفقيرة.

ز- دعم إنشاء قاعدة بيانات مستحدثة عن حالة سوق الإسكان وتقييم السياسات والجهود المبذولة بشكل دوري وسريع،الإستجابة للمتغيرات الاجتماعية والإقتصادية للمجتمع بالسرعة الواجبة.

ح-كما يجب العمل علي تطوير برامج التدريب للقائمين علي تنفيذ خطط وبرامج الإسكان من خلال دورات تدريبية متكاملة للمصممين والمشرفين والمنفذين وأجهزة الإدارة التي تربطهم بإحتياجات المجتمع وأسلوب المشاركة مع كل الفعاليات المحلية في تنمية المجتمع وإدارة وتصميم وإنشاء مشروعات الإسكان للفئات منخفضة الدخل علي أساس توفير المسكن الملائم لكل فئة.

سابعاً: أهداف سياسة إنشاء المدن العمرانية الجديدة في مصر:

إن الهدف الإجمالي لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة هي المساهمة في زيادة معدل النمو الحقيقي للإقتصاد المصري،حيث تساهم المجتمعات الجديدة في زيادة صافي الإستثمار القومي وبالتالي زيادة رصيد رأس المال وزيادة الثروة القومية وبناءً علي ذلك فإن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة يحقق إضافات صافية،ومن الأهداف الأساسية لنشأة المدن الجديدة:

١- إعادة التوزيع السكاني علي مستوي الجمهورية والخروج من مثلث الدلتا والشريط الضيق في الوادي إلي المجتمعات الجديدة مما يؤدي إلي

إمتصاص جزء من سكان المدن القائمة للإقامة في المجتمعات الجديدة وتخفيف الضغط علي المرافق في المدن القائمة كما أن هذه المجتمعات الجديدة سوف توفر لسكانها المرافق والخدمات علي درجة عالية من الكفاءة.

٢-يترتب علي إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة توفير معروض إسكاني إضافي وتشجيع إنشاء مشروعات عمرانية جديدة علي أراضي صحراوية تمكن من الحفاظ علي رقعة الأرض الزراعية وإضافة أراضي جديدة لرقعة الأرض الزراعية بما يساعد في التخفيف من حدة الغذاء ومشكلة البطالة الريفية.

٣-يعمل إنتشار الصناعات في المدن الجديدة علي خلق فرص عمل جديدة سواء في قطاعات الأنشطة الإقتصادية بما يساعد في التخفيف من حدة مشكلة البطالة،كما يساهم في زيادة المعروض من السلع والخدمات في المدي البعيد،مما يخفف من حدة التضخم.

ويمكن بلورة هذه الأهداف في الأتي:

أهداف ديموجرافية: كجزء من سياسة إسكانية شاملة تستهدف تقليل السكان في الأقاليم ذات الكثافة العالية،وإنشاء مجتمعات جديدة في صحراء مصر.

أهداف إقتصادية: ترمي إلي إضافة طاقة إنتاجية للمجتمع،وذلك بإقامة مدن صناعية جديدة تجذب الصناعات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة بدلاً من تمركزها في المدن الكبري،وبذلك توفر أساساً إقتصادياً تقوم عليها هذه المدن بما تتيحه من فرص عمل.

أهداف إجتماعية: ترمي إلي إشباع الحاجات الأساسية للأعداد المتزايدة من السكان يتركون مواطنهم الأصلية أملاً في حياة أفضل ويجدون فرص العمل المتاحة مما يشجع علي الإقامة والإستقرار في المجتمعات الجديدة .

تشير تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر إلي وجود مجموعة من الأهداف العامة لتلك السياسة ويمكن إستنتاج هذه الأهداف من أهداف المجتمعات العمرانية الجديدة فالهيئة هي الجهة التي أولاها قانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ سلطة الإشراف علي تخطيط وتنظيم المجتمعات العمرانية الجديدة ومن أهداف سياسة إنشاء المدن الجديدة هي:

١-التوسع العمراني في الصحاري المصرية للتخفيف من حدة الزحام حول النيل والدلتا.

٢-المحافظة علي الأراضي الزراعية والحد من الهجرة من الريف إلي المناطق الحضرية،والتغلب علي مشكلة التنافس علي الإستخدامات المتعددة للأرض المحدودة لوادي النيل بين الزراعة والعمران من مصانع ومساكن وبنية أساسية.

٣-إعادة توزيع السكان وخفض تدفقاتهم إلي المدن والمراكز الحضرية الكبري.

٤-زيادة نمو فرص العمل والدخل علي المتسوي الإقليمي والقومي بما يساهم في رفع معدلات التنمية.

٥-إشباع الحاجات الأساسية لسكان تلك المدن الجديدة.

٦-تخطيط وبناء مدن جديدة في نطاق المشاة تفضي لأنواع التبادل التي تسمح للمجتمع بالتطوير.

٧-إيجاد أنماط أفضل للحياة من خلال قيام المدن الجديدة بتوفير بيئة عمرانية متميزة بما يتوفر لها من ظروف بيئية وإجتماعية.

٨-تحقيق التنمية وتحقيق رفاهية المجتمع مع وجود درجة عالية من التماسك الإجتماعي وتحقيق التوازن والتكامل والإستقرار داخل المدينة .

ثامناً: أساليب تحقيق أهداف سياسة إنشاء المدن العمرانية الجديدة:

ولتحقيق الأهداف المرجوة من إنشاء المدن الجديدة،يوجد مجموعة من الأساليب تساعد علي نجاحها من أهمها:

١.تقوية الإحساس بالترابط الاجتماعي بين أفراد المدينة.

٢.الإستفادة القصوي من عملية المشاركة الشعبية في كل مراحل التنمية بدءاً من عملية إتخاذ القرار وإنتهاءاً بعملية الإنشاء.

٣.إيجاد آليات تنفيذية صحيحة للمدن الجديدة بما يخدم سكان تلك المنطقة.

٤.وجود عملية تقييم مستمرة وفعالة للمدن الجديدة في جميع مراحل النمو.

تاسعاً: المشكلات التي تواجه تنمية المدن الجديدة:

١ – علي مستوي الأهداف العامة لسياسة إنشاء المدن الجديدة:

أ-السكان:

(١) تخطيط المدن الجديدة في غيبة إستراتيجية متكاملة لإعادة توزيع السكان في مصر،حيث لا توجد هناك رؤية شاملة لإنشاء مجموعة المدن الجديدة تنبثق من وجود تصور متكامل لإعادة توزيع السكان في مصر.

(٢) عدم وضوح المفهوم الإجتماعي للهدف من إنشاء المدن الجديدة،مما يضيع معه أحياناً فكرة تكوين " المجتمع الجديد" بكافة مقوماته ومتطلباته.

(٣) عدم الإلتفات لقضية ثقافة السكان بالمعني الشامل لمفهوم الثقافة،الكاشفة عن نوعية حياة ومتطلبات وتطلعات هؤلاء السكان.

ب-النشاط الإقتصادي:

(١) التوسع في إنشاء عدد كبير من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة دونما إستراتيجية واضحة المعالم،وفي إطار من ندرة الموارد الرأسمالية،مما يزيد من المخاطر التي تواجه إستراتيجية المدن الجديدة،ويقلل من فرص تحقيقها في المستقبل.

(٢) عدم الفصل بين الأهداف العامة لسياسة المدن الجديدة والأهداف الخاصة بالمدينة.

(٣) تنافس المقومات الإقتصادية لكل مدينة مع بعضهم البعض مما يشكل تضارباً في عملية التنمية لكل منهم.

(٤) ضعف الناتج الصافي للطاقة الإنتاجية المضافة للطاقة القومية مقارنة بالمخطط الأصلي المستهدف.

٢ - علي مستوي المخططات:

أ-المخطط الإقليمي:

(١) إفتقاد التكامل والتجانس للوضع التخطيطي للمدينة مع المخطط الإقليمي والقومي الأمر الذي يعوق المدن عن أداء دورها بفاعلية في تحقيق التوازن السكاني والمكاني،كما يعوق المدينة إلي الوصول إلي تحقيق أهدافها.

(٢) غياب الإطار الإقليمي الأمر الذي لا يساعد المدينة علي النمو كما خُطط لها ويتضح ذلك من خلال العديد من التجمعات العمرانية الخاصة بالجمعيات أو تلك التي تقيمها القوات المسلحة وكذلك بعض المصانع.

ب-المخطط الهيكلي:

إفتقاد الكثير من المخططات لحوافز استيطانية قوية،تشريعية،وإدارية، وإقتصادية،واجتماعية،وسكانية.

١ - السكان:

(١)فقدان التصور الأساسي حول طبيعة البنية الإجتماعية لسكان المدينة.

(٢)عدم الإهتمام بدراسة نوعية السكان المتوقع إستقرارهم بالمدينة للكشف عن واقعهم لما يوفر الرؤية التفصيلية لمكونات العنصر البشري وخصائصه.

(٣)المبالغة في الحجم السكاني المستهدف للمرحلة الأولي من التنمية.

(٤)عدم الملائمة النوعية بين نوعية الصناعة ونوعية العمالة المتاحة.

٢-النشاط الإقتصادي:

(١)إفتقاد الكثير من المخططات للعناصر الأساسية المحققة لديناميكيتها،مما أثر علي قدرة هذه المخططات علي المواءمة مع المتغيرات الإقتصادية والاجتماعية.

(٢) عدم تحديد حجم الأنشطة الإقتصادية الرئيسية والتابعة علي ضوء الموارد المتاحة بما يحقق أفضل إستغلال للطاقات المتوفرة من مرافق وخدمات ويساعد علي توجيه الإستثمارات الجديدة بصورة أفضل في إطار خطة شاملة للتنمية.

٣- الإسكان:

(١) الإفتقاد لمنهجية واضحة ومحددة تحدد أنسب المعدلات للمسطحات الخدمية داخل المدن والمجتمعات الجديدة منبثقة من الإحتياجات الفعلية وظروف الموقع.

(٢) عدم مراعاة الترابط بين مستوي الدخل الذي سيتحقق للمواطنين والخدمات والإسكان،حيث أن مستوي الدخل يتحدد بناءاً عليه معدلات الخدمات المقدمة للمواطنين ونوعية الإسكان الملائمة لهم.

ج- المخطط التفصيلي:

١-السكان:

(١) شكلية الإهتمام بالأبعاد الإجتماعية،أو وضعها في الإعتبار ضمن معايير الخطة،حيث إقتصرت المخططات التفصيلية علي الجوانب العمرانية الخاصة بالتشييد فقط.

٢-النشاط الإقتصادي:

(١) إفتقاد كثير من المخططات التفصيلية للجوانب الإقتصادية عموماً،والإقتصادية العمرانية علي وجه الخصوص حيث لم يتم

التعامل معه بإعتبارها كأحد المكونات الأساسية للإطار العام التخطيطي الذي تتكامل معه الجوانب الإقتصادية.

٣- الإسكان:

(١) عدم ملاءمة التصميم النمطي للإسكان لنوعيات الأسر المختلفة،من حيث حجمهم وخصائصهم وثقافتهم.

(٢) عدم الأخذ في الإعتبار إمكانيات السكان للتطوير والإضافة والتوافق مع الإحتياجات الفعلية والمتغيرة للسكان عند وضع سياسات التخطيط والتنفيذ للتجمعات السكنية بالمدن الجديدة.

(٣) غياب البعد الإجتماعي عند التصميم العمراني لإستعمالات الأراضي علي مستوي التجمع السكني وتجاهل الإنتقال المتدرج والمتوازن فيما بين الإستعمالات العامة والنصف عامة والخاصة.

(٤) غياب الطابع المعماري والعمراني المميز للأحياء السكنية بالمدن الجديدة مما يؤثر سلبياً علي الشعور بالإنتماء لدي السكان.

(٥) عدم الملاءمة بيئياً للخصائص المناخية للبيئة الصحراوية.

ب- الخدمات والمرافق:

١-تخصيص معدلات كبيرة لنصيب الفرد من مسطح الكتلة العمرانية وبالتالي نصيبه من المرافق والخدمات ساهم في إرتفاع أسعار الوحدات

السكنية،وأفقدها خاصية المنافسة مع أسعار الوحدات المتاحة بالمدن القائمة.

ج- علي المستوي التنفيذي:

نجد أن نظام إدارة المدن الجديدة الحالي يشكل عبئاً ضخماً علي عاتق جهاز المدينة الجديدة حيث يقوم بدور الإشراف علي إنشاء المدينة وكذلك القيام بدور إدارة المدينة وتتمثل المشكلات الإدارية علي المستوي التنفيذي أساساً في ضعف إمكانيات الجهاز الإداري مع ضخامة المسئولية الملقاة علي عاتقه وعدم وضوح مفهوم التنمية لدي الأجهزة التنفيذية بالإضافة إلي ضعف الإمكانيات المتاحة لطاقات التمويل والتشييد وقد تم حصر وتصنيف المشكلات التي تواجه الأجهزة التنفيذية بالمدن الجديدة كما يلي:

١-التمويل:

(١) عدم وجود مخطط إقتصادي عمراني قائم علي تحليل العوائد والتكاليف كمصدر للتمويل.

(٢) عدم وجود منهج متبع لإدارة العملية التمويلية للمشروعات المختلفة.

(٣) عدم قدرة الدولة علي توفير التمويل اللازم للمرافق والإسكان بأنواعها طبقاً للتخطيط المرحلي.

(٤) تداخل العوائد المالية للمدن الجديدة مع بعضها البعض مما يشكل تضارباً في عملية التنمية الذاتية لكل مدينة.

(٥) عدم توافر الدعم التعويضي الداخلي بالمدن الجديدة بما يوفر موارد ذاتية تدعم المشروعات الخاصة بالمدينة.

(٦) ضعف عوامل الجذب بالمدن الجديدة عن تحقيق التمويل اللازم للإتفاق الإستثماري بعوائد مجزية في مجال الإسكان والخدمات مما يحد القطاع الخاص عن القيام بدور إيجابي في عملية التمويل،ويزيد من العبء علي الدولة.

(٧) عدم مواءمة الأسعار المعروضة للوحدات السكنية المتاحة مع القدرة الشرائية المحدودة للغالبية العظمي من الشرائح السكانية للمدن الجديدة.

٢-التشييد:

(١) المركزية الشديدة في الإدارة مع وجود قصور في الكوادر للقيام بوظائف الإدارة (تخطيط ومتابعة ورقابة ......) يحد من كفاءة أداء أجهزة المدن.

(٢) تعدد القوانين وتشعبها مع وجود التغرات العديدة التي يمكن من خلالها خرق هذه القوانين.

(٣) غياب خطة تنفيذ مرحلية لتحديد وتحقيق ميزانية الأراضي المستعملة.

(٤) عدم وجود برامج زمنية للتنفيذ تتلائم مع الإمكانيات الواقعية لطاقات التمويل والتشييد،مما أدي إلي إختلال التوازن في محددات

قوام المدينة من حيث الخدمات والمرافق،الإسكان والسكان والأنشطة الإقتصادية مما يعتبر إهدار للمال العام.

٣- التسويق والإعلام:

(١) غيبة فكر واضح المعالم للعملية التسويقية للمشروعات المختلفة بالمدن الجديدة.

(٢) تخصيص الوحدات السكنية طبقاً لإشتراطات لا تتطابق مع الغالبية العظمي من ذوي الدخل المنخفض الذين يشكلون اليد العاملة في الصناعات القائمة أو الخدمات التي تقوم عليها المدينة.

(٣) المضاربة علي الوحدات السكنية والأراضي لتخصيصها لغير المستوطنين.

(٤) عدم الإتزان بين خصائص الطلب علي الإسكان ونمط العرض المقابل مما ينتج عنه عدم توافق سعر الوحدات مع القدرة الشرائية للراغبيين في الإستيطان أي عدم توافر سعر السلعة مع الدخل.

(٥) قصور الخدمات المعيشية وإرتفاع أسعارها نتيجة لمحدودية عدد السكان الحالي بالمدن الجديدة.

(٦) عدم وجود جهاز إعلامي واعي بأهمية العملية الإعلامية في تحقيق التسويق المطلوب.

٤- التنمية:

(١) عدم الإلتزام بمفهوم التنمية والنمو المتتابع الذي تفرضه الإحتياجات،مع تأكيد الجانب الإجتماعي عند تنفيذ مقومات الإستقرار من مساكن وخدمات وفرص عمالة.

(٢) غياب فكر المشاركة الشعبية في تنمية المدن الجديدة.

(٣) الإختلاف بين خصائص المجمع السكاني المستهدف وبين خصائص السكان الحاليين والمترددين علي المدينة أثر علي عملية التنمية.

(٤) الإحساس بعدم الأمان النفسي والاجتماعي في ظل مناخ سياسي وإقتصادي سريع التغير.

(٥) غياب البعد الاجتماعي لتنمية الأحياء السكنية.

(٦) صعوبة تحقيق مجتمع مستقر.

(٧) عدم استغلال الموارد المحلية لدي المستثمرين في تنشيط العملية التنموية ودفع عجلتها بالمدن الجديدة.

٥- المتابعة:

١- غيبة خطة واضحة المعالم تحقق المتابعة لمعدلات الإنجاز والتنمية بالمدن الجديدة.

٢- ضعف السلطات الإدارية.

خاتمة:

ويتضح مما سبق أن سياسة الإسكان في الدول النامية تتأثر بالمناخ الإقتصادي والاجتماعي،وكثيراً من الحكومات في الدول المتقدمة قد وضعت الإسكان كحاجة أساسية في قائمة أولويات السياسة العامة،وإهتمامهم بفئات محدودي الدخل لأنهم الجماعة المستهدفة من مشكلة الإسكان،وحاولت الدولة من خلال برامج الإسكان توفير مجموعة من الوحدات السكنية والأولوية لهذه الفئة،ولكن الأعداد التي توفرها الحكومة من وحدات سكنية لا تستوعب جميع الفئات،ولم تتمكن في أغلب الأحوال من توصيل الدعم لمستحقيه،وإهتمام الدولة بإنشاء المدن العمرانية الجديدة للحد من الكثافة السكانية.

وإهتمت الدول المتقدمة بسياسة إنشاء المدن الجديدة علي إعتبار أنها أحد الوسائل لتحقيق التنمية العمرانية،وهي ضمن السياسات الإسكانية،وأُنشأت بهدف تقليل الإزدحام داخل المدن الكبري،والعمل علي حل مشاكلها وتوفير الخدمات بالمستوي والحجم المناسب،وتعتبر المدن الجديدة إتجاه هام من أجل تحقيق التنمية داخل المجتمع،حيث تشمل العديد من التوجهات الإقتصادية والاجتماعية والبيئية والسياسية،ولعل من أهم النقاط التي تتضح من تجربة المدن الجديدة في معظم البلاد أنه

يوجد الكثير من المشكلات التي تواجهها وإنها لم تنجح نجاحا كلياً أو نجاحاً سريعاً في أي من هذه البلدان ولكن نجحت في بعض البلدان مثل(فرنسا وبريطانيا) وهذا النجاح بسبب المتابعة المستمرة والعمل علي حل المشكلات وإجراء الكثير من التعديلات علي السياسة العامة وإعطاء الأولوية لبرامج الإسكان وإدراجها ضمن السياسة العامة للدولة،ويجب الإستفادة من هاتين التجربتين مما يساهم في معالجة القصور والسلبيات والقضاء علي المصاعب والمشكلات التي تعاني منها المدن الجديدة وحتي نصل بها إلي درجة من مثل الذي حققته تجارب المدن الجديدة في الدول المتقدمة.

المراجع:

١- السيد الحسيني : " الإسكان والتنمية الحضرية "،القاهرة،مكتبة غريب،١٩٩١.

٢- المركز القومي للإعلام والتوثيق:" السياسة الاجتماعية والإقتصادية والتشريعية "،المؤتمر الأفريقي الأسيوي للإسكان،ديسمبر ١٩٦٣.

٣- ميلاد حنا: " الإسكان والمصيدة - المشكلة والحل " ،القاهرة،دار المستقبل العربي،١٩٨٨.

٤- جيفري باين : " الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية "،لبنان،دار الرتب الجامعية،١٩٩٦.

5- Namibia**:**" National Housing Policy" ،Ministry Of Regional And Local Government،**2009.**

6-John Dramani Mahama**:** "National Housing Policy"،Ministry Of Water ،Resources،Works And Housing،**2015.**

7-David Mullins**:**" Housing Associations" ،Southampton،**2010.**

٨- البنك الدولي : " الإسكان "،ورقه عن السياسة في قطاعه،مايو ١٩٧٥.

٩- إدارة المجتمعات والحكومة المحلية:(DATA.GOV.UK)،متاح علي،http://www.communities.gov.uk، ١/ ٨/ ٢٠١٦.

١٠-معهد الدراسات الحضرية: (٢٠٠١)، Urba Land Institute، ULI، متاح علي، http://www.uli.org، (١/ ٨/ ٢٠١٦).

١١- شبكة النمو: (١٦/ ٣/ ٢٠١٥)، (SmartGrowth، http://www. Smartgrowth.org، ((٢٠١٦/ ٨/ ١.

١٢- ميلاد حنا : مرجع سبق ذكره.

13- Peppercorn**:** C Taffin **-**Urban Planning International،**2009-** Siter Sources**.**World bank .org/**2016.**

14- Yves Zenou**:**" Housing Policies In China **-** Issues And Options" ،Stockholm University And The Research Institute Of Industrial Economicsm **(** IFN**)** ،Stockholm،Sweden،**2012.**

١٥- صباح فاضل الرحماني : " الإسكان _ تخطيط وسياسات " ،عمان ،دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع ،٢٠١٥.

١٦- عبد الباسط محمد حسن : " التنمية الإجتماعية " ،القاهرة،مكتبة وهبة ،ط٢،٢٠٠١.

١٧- أحمد خالد علام: " رسم سياسة قومية للإسكان " ،القاهرة ،د.ن،١٩٧٦.

١٨- عبد الرحيم قاسم قناوي: " العشوائيات - مشاكل وحلول " ،القاهرة،مكتبة الأنجلو المصرية،٢٠١٣ .

١٩-عفاف سالم محمد السعيد : " تحديث البيئة السكنية ودوره في تغيير بعض القيم الأسرية " ،ليبيا،بنغازي، دار الكتب الوطنية ،٢٠١٣.

٢٠-رئاسة الجمهورية - المجالس القومية المتخصصة : " تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الإجتماعية "،الدورة السادسة عشر،١٩٩٥-٢٠٠٠.

٢١-أماني مسعود الحديني : " المهمشون والسياسة في مصر " ،القاهرة،مركز الدراسات السياسية والإستراتيجية،١٩٩٩ .

٢٢-أيمن عفيفى:" نحو تفعيل إستراتيجية متكاملة لتطوير سياسات توفير وتيسير الإسكان بالعالم العربي"،٢٠٠٥، متاح علي:

http://www.cpasegypt.com/pdf/Ayman_Afify ١٢th/٪٢٠-٪٢٠Paper. pdf(١١-٤-٢٠١٧).

٢٣-أرابتك:" توقيع إتفاقا تاريخياً مع وزارة الدفاع المصرية لتطوير وإنشاء مليون وحدة سكنية في مصر":متاح علي:، http://www.arabtecholding. com/Page.aspx?PageId=٧٠&id=٣٣(١١-٤-٢٠١٧).

٢٩- يحيى شوكت:" العدالة الاجتماعية والعمران..خريطة مصر"، منشور برخصة المشاع الإبداعي: النِّسبة-غير التجاري-بذات الرُّخصة ٣، موقع وزارة الإسكان ،متاح علي:، http://blog. shadowministryofhousing.org/p/blog-page_٢٨٨٧.html(١١-٤-٢٠١٧).

٣٠- نبيل محيسن :" نهاية مشكلة الإسكان الأن "،القاهرة ،د.ن،٢٠١٣.

٣٢- أحمد خالد علام واخرون : " مشكلة الإسكان في مصر "،القاهرة،دار النهضة المصرية،٢٠٠٢.

٣٣- جمهورية مصر العربية : " إستراتيجية التنمية لمحافظات الجمهورية " ،وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية،٢٠٠٨.

٣٤-العربية:"مصر (عاصمة جديدة بـ٤٥ مليار دولار)"،متاح علي:http:// www.alarabia.net/ar/aswaq/economy/١٤ /٣/ ٢٠١٥ .

٣٥-البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: " الإسكان الإجتماعي" ،مركز حضارة جديدة،متاح علي http://newcities.gov.eg/about/Projects/Housing_projects/SocialHousing/default.aspx،(١١/ ٤/ ٢٠١٧).

٣٦-جمهورية مصر العربية : " إستراتيجية التنمية لمحافظات الجمهورية "،مرجع سبق ذكره.

٣٧-مني شرف عبد الجليل : " تأثيث وتجميل المسكن" ،القاهرة،مكتبة بستان المعرفة،٢٠٠٥.

٣٨- هاشم عبودي الموسوي ،حيدر صلاح يعقوب : " التخطيط والتصميم الحضري "،القاهرة،جمعية الرعاية المتكاملة للنشر والتوزيع،٢٠٠٦.

٣٩- مني شرف عبد الجليل: مرجع سبق ذكره .

٤٠- عبده ثابت محمد : " المسكن الميسر " ،ندوة الإسكان (٢)،الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض،المملكة العربية السعودية،٢٠٠٤ .

٤١-الشكل من تصميم الباحثة.

٤٢-الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء: "نشرة إحصاء الإسكان "،عام ٢٠١٣-٢٠١٤،مرجع سبق ذكره.

٤٣- مجلس الشعب .٢٠٠٢ ،"تقييم الدور الذي تقوم به هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في حل مشكلة الإسكان" ،تقرير لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير .

٤٤- محمد محمد أبو العنين ،منال محمد متولي : " السياسات العامة للإسكان في مصر "،القاهرة،منتدي السياسات العامة ،٢٠٠٥.

٤٥- إسماعيل إبراهيم الشيخ دره : " إقتصاديات الإسكان " ،القاهرة ،عالم المعرفة ،١٩٩٠ .

٤٦-جمهورية مصر العربية : " وزارة الإسكان والتعمير " ،القاهرة ،الوزارة وإختصاصاتها،٢٠١٦ .

٤٧-وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة (٢٠٠٦)،متاح علي (http://www.moh.gov.eg،(١٥ /٢ /٢٠١٦،.

٤٨-هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:(٢٠٠٦)،(البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة)،متاح علي http://www.newcities.gov.eg/about/haykl/default.aspx،(١٥/٢/٢٠١٦).

٤٩-هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: مرجع سبق ذكره.

٥٠-هالة جوينات : " السياسات والمشاريع الإسكانية كرافد للتنمية المستدامة بالمدن "،عمان،المؤتمر العربي الإقليمي،المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري،٢٠٠٨.

٥١-قاسمي شوقي : " برامج دعم التمويل الإسكاني لذوي الدخل المتدني " ،عمان،قسم الدراسات وتقييم السياسات، المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري،٢٠١١.

٥٢-وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري: "خطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية للعام المالي (٢٠١٥/ ٢٠١٦ م)"،جمهورية مصر العربية.

٥٣-وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري: "خطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية "،مرجع سبق ذكره.

٥٤-هشام محمود الإقداحي : " مشكلات التنمية والتخطيط في المجتمعات الجديدة والمستحدثة " ،الإسكندرية،مؤسسة شباب الجامعة،٢٠١٠.

٥٥-حمدي علي أحمد :" المجتمعات الجديدة بين سياسة الإنتشار الحضري والتنمية المتوازنة "،مرجع سبق ذكره.

٥٦-أحمد محمد عبد العال : " المدن الجديدة والتنمية الإقليمية في مصر " ،القاهرة،بحث منشور،مجلة الأداب والعلوم الإنسانية،مجلد (٢) ،العدد (١٠)،١٩٩٢.

٥٧-مجدي عبد القادر ابراهيم : " المدن الجديدة في إعادة التوزيع الجغرافي للسكان في مصر " ،القاهرة،معهد التخطيط القومي،سلسلة قضايا التخطيط والتنمية،أغسطس ٢٠١١.

58-Ja- Stololf**:**" A Brief History of Public Housing"،Washington Office Of Policy Development And Research،US Department Of Housing And Urban Development،**2014.**

59 Alexander Von Hoffman **:**"The Past،Present،And Future Of Community Development In The United States" ،Harvard University،December **2012.**

٦٠- مجدي عبد القادر إبراهيم ،مرجع سبق ذكره .

٦١- سلوي عثمان الصديقي :" الأسرة والسكان - من منظور اجتماعي وديني "،الإسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠١١.

٦٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: مرجع سبق ذكره.

٦٣- القانون رقم ٥٩المؤرخ في ٢٩/ ١١/ ١٩٧٩المتعلق بإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،الجريدة الرسمية العدد رقم (٤٨)،بتاريخ ٢٩/ ١١/ ١٩٧٩.

٦٤- قانون رقم ٣ المؤرخ في١١/ ٧/ ١٩٨٢ المتعلق بالتخطيط العمراني،الجريدة الرسمية العدد رقم (١٩) بتاريخ ١١/ ٧/ ١٩٨٢.

٦٥- قانون رقم ٥٩ :مرجع سبق ذكره.

٦٦- طلعت الدمرداش ابراهيم :" التخطيط الإقتصادي في إطار آليات السوق "،القاهرة،المكتبة الأكاديمية،٢٠٠٢.

٦٧- السيد الحسيني:" المجتمعات الجديدة بين العالمية والمحلية"،القاهرة ،مكتبة الغريب،٢٠١٢.

٦٨- وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية: " مصر والقرن الحادي والعشرين " ،القاهرة،جمهورية مصر العربية،مجلس الوزراء،دار الكتب والوثائق القومية،١٩٩٧.

٦٩- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة: مرجع سبق ذكره .

٧٠- قاموس ومعجم المعاني:مرجع سبق ذكره ،(٢٩/ ٧/ ٢٠١٦).

٧١- قانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩: " مرجع سبق ذكره ".

٧٢- طلعت الدمرداش ابراهيم :" اقتصاديات انشاء المدن الجديدة " ،الزقازيق،مكتبة المدينة،١٩٩٨ .

٧٣- حسب الله الكفراوي: " المدن الجديدة علامات مضيئة علي خريطة مصر "،القاهرة،وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة،٢٠٠٠.

٧٤- سامي عفيفي حاتم :" المجتمعات الجديدة - طريق التنمية الإقتصادية "،القاهرة ،الدراالمصرية اللبنانية،ط٢،٢٠٠٠.

٧٥- محمد سيد فهمي: " المجتمعات الجديدة بين التنمية والعشوائية " ،الإسكندرية،المكتب الجامعي الحديث،٢٠٠٥.

٧٦- حمدي علي أحمد : " المجتمعات الجديدة بين سياسة الإنتشار الحضري والتنمية المتوازنة "،الإسكندرية،دار المعرف الجامعية،٢٠٠٩.

٧٧- ابراهيم طلعت: " القواعد الإقتصادية في انشاء وتطوير المدن الجديدة "،القاهرة،دار الكتب الحديث،٢٠١٤ .

٧٨- حمدي علي أحمد : " المجتمعات الجديدة بين سياسة الإنتشار الحضري والتنمية المتوازنة "،الإسكندرية، دار المعرفة الجامعية،٢٠٠٩.

٧٩- وجدي شفيق عبد اللطيف : " علم الإجتماع الحضري والصناعي "،طنطا، دار ومكتبة الإسراء،٢٠٠٧.

٨٠- محمد سيد فهمي: " المجتمعات الجديدة بين التنمية والعشوائية "،مرجع سبق ذكره.

٨١- حسين عبد الحميد رشوان :" المدينة " ،الإسكندرية، المكتب الجامعي الحديث،الطبعة السابعة،٢٠١٣.

٨٢- محمد السيد اسماعيل: " مبارك -إدارة وطن "،الإسكندرية ،مكتبة الإسكندرية ،٢٠٠٥.

٨٣-أيمن محمد أنور عفيفي : " نحو إستراتيجية متكاملة لتطوير سياسات توفير وتيسير الإسكان بالعالم العربي " ،(بحث منشور ،جامعة القاهرة ،كلية الهندسة)،٢٠٠٥، متاح علي

http://www.cpas-egypt.com/pdf/Ayman_Afify/12th%20-%20Paper.pdf.

٨٤- مجدي عبد القادر ابراهيم : " المدن الجديدة في إعادة التوزيع الجغرافي للسكان في مصر "،سلسلة قضايا التخطيط والتنمية(رقم ٢٢٩)،معهد التخطيط القومي،٢٠١١.

٨٥- ليلي أحمد محرم : " التوطن الصناعي وعلاقته بالإستيطان البشري " ،التقرير الدوري الأول،مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني،مايو ١٩٩٦.

٨٦- حمدي علي أحمد : " المجتمعات الجديدة بين سياسة الإنشار الحضري والتنمية المتوازنة"،مرجع سبق ذكره.

87- Adam Cutts **:**"New Cities And Concepts Of Value Planning،Building،And RespondingTo New Urban Realities "،New Cities Foundation،**2015.**

88-Johannes Hahn **:**Cities Of Tomorrow Challenges،Visions،Ways Forward،Zacde Bonne - Aktis Architecture،**2011.**

٨٩- من خلال قراءات الباحثة.

٩٠- وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية:"رفع كفاءة واستغلال المدن الجديدة "،برنامج عمل لتكثيف الإستيطان بالمدن الجديدة،،القاهرة،الهيئة العامة لمركز بحوث البناء،١٩٩٢.

٩١- سوسن القصبي: "المدن الجديدة بين التخطيط والتنفيذ"،ندوة،الهيئة العامة لمركز بحوث البناء والإسكان والتخطيط العمراني،١٩٩٠.

الفصل الرابع

إنجازات الدولة للتنمية الشاملة

مقدمه:

قد تتناقض المجتمعات ذات التنمية المختلفة مع المجتمعات التي يوجد فيها توازن أفضل بين التنمية الاجتماعية والاقتصادية حيث تتمتع البلدان الأوربية مثل النمسا والسويد وسويسرا بأعلي مستويات المعيشة في العالم اليوم،ليس فقط بسبب الانجازات الاقتصادية،ولكن بسبب جهودهم المنهجية لتعزيز التنمية الاجتماعية،لقد استثمروا علي نطاق واسع في راس المال البشري والاجتماعي،ولديهم مستويات عالية من التحصيل العلمي،وخدمات صحية واجتماعية واسعة النطاق وأشكال فعالة من الحماية الاجتماعية،وبالتالي،فإن معدلات الفقر والحرمان لديهم منخفضة،وفي بعض البلدان النامية،مثل كوستاريكا وسنغافورة وتايوان حيث بذلت جهود منتظمة لتعزيز التنمية الاقتصادية مع ضمان تعزيز أهداف التنمية الاجتماعية في الوقت نفسه.

والشباب المصري هو عصب التنمية وأساسها فبدون الشباب لا توجد تنمية فهم الاساس،لاشك أن مصر لا تقلل من جهد الشباب ،وتهتم أن يكون الشباب هم العمود الفقري للعجلة التنمية،تولي الحكومة المصرية الاهتمام الكبير للشباب في مختلف مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية،حيث توفر لهم مزيد من الخدمات من خلال

المشروعات القومية العملاقة،وإستصلاح الأراضي الزراعية،وتوفير السكن المناسب حسب ظروفهم الاقتصادية من خلال مشروعات الاسكان الاجتماعي،لتغطية معظم المحافظات والعمل علي تهيئتها وتحفيزها للمشاركة في مهام العمل السياسي والتنفيذي والاداري في الدولة المصرية،وفي هذا الفصل ستناول تصور تخطيطي مقترح لمواجهة مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر،و إنجازات الدولة للتحقيق التنمية الشاملة في عهد رئيس الجمهورية.

التوصل إلي تصور تخطيطي مقترح لمواجهة مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر.

تأسيساً علي ما تقدم من نتائج مرتبطة بتحديد مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر من وجهة نظر المسئولين والخبراء والمستهدفين من السياسة،فإنه يمكن وضع تصور تخطيطي مقترح لمواجهة مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر.

أولاً: الأسس التي يعتمد عليها التصور المقترح:

يستند هذا التصور علي مجموعة من الأسس العلمية التي تهدف إلي تطوير سياسة الإسكان في مصر،بحيث تستطيع إشباع إحتياجات المواطنين الإسكانية بأفضل صورة ممكنة،من خلال الإستثمار الأمثل للإمكانيات المادية والبشرية المتاحة.

ومن الأسس العلمية التي يعتمد عليها هذا التصور ما يلي:

١- نتائج الدراسات السابقة:

والتي أوضحت وجود مشكلات تعوق العمليات الثلاثة لصنع سياسة الإسكان،سواء مشكلات مرتبطة بوضع سياسة الإسكان،أو تنفيذها،كما أشارت نتائج الدراسات السابقة إلي ضرورة إنشاء مدن ومجتمعات عمرانية جديدة لحل المشكلة الإسكانية.

٢- نتائج الدراسات الراهنة:

والتي أوضحت أن مستوي مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر مرتفع،كما أشارت نتائج الدراسة إلي أن إنشاء المدن العمرانية الجديدة تساهم في حل المشكلات الإسكانية،حيث تساهم في تقليل الكثافات الإسكانية في المدن الكبري،وتلبية الإحتياجات المجتمعية لتوفير المسكن الملائم،مع توفير فرص عمل للمواطنين،كذلك توفير سبل المعيشة والراحة للمواطنين.

كما أشارت النتائج إلي ضرورة مشاركة المواطنين مع الباحثين والجهات المعنية المختلفة في صنع سياسة الإسكان لتأتي معبرة عن إحتياجات المواطنين الفعلية ومحققة لأهدافها،مع ضرورة مراعاة البعد القيمي،والثقافي السائد عند رسم السياسة الإسكانية،مع ضرورة وضع رؤية إستراتيجية محدودة المعالم لإعادة توزيع السكان في مصر،بالإضافة إلي رسم رؤية متكاملة لمعالجة مسببات المشكلة الإسكانية في مصر.

٣- الإطار النظري للتخطيط الإجتماعي:

وما يتضمن ذلك من نظريات ونماذج علمية وتكتيكات ومهارات وأدوات مهنية يستخدمها المخطط الإجتماعي عند وضع وتنفيذ وتقويم سياسات الرعاية الإجتماعية ضمن باقي المشاركين في صنع السياسة.

ثانياً: فلسفة التصور التخطيطي المقترح:

يستند التصور التخطيطي علي مجموعة من الحقائق والتي تتمثل فيما يلي:

١ - أن قطاع الإسكان في مصر قادراً علي توفير مقومات الراحة والرفاهية والمسكن الملائم للشرائح الإجتماعية المختلفة.

٢ - أن للقطاع الخاص دوراً محورياً في صنع سياسة الإسكان وتنفيذها من خلال توفير التمويل اللازم.

٣- أن الأمر يتطلب توفير البيئة التشريعية الملائمة لتسير وتسهيل الأمر أمام القائمين علي وضع وتنفيذ السياسة الإسكانية.

٤-العمل علي توفير قواعد بيانات حديثة وشاملة ومتكاملة خاصة بالسكان إلي جانب الوحدات السكنية بجميع أنواعها.

ثالثاً: أهداف التصور التخطيطي المقترح:

الهدف العام:

تطوير سياسات الإسكان بحيث تستطيع إشباع إحتياجات المواطنين الإسكانية بأفضل صورة ممكنة،والإستفادة من الإمكانيات المادية والبشرية المتاحة لتقديم سياسة إسكانية قادرة علي تحقيق أهدافها.

وينطلق من هذا الهدف مجموعة من الأهداف الفرعية:

١- توفير مسكن لائق ومناسب لكل مواطن.

٢- خلق مجتمعات عمرانية جديدة لجذب أعداد من السكان من المحافظات القديمة في الوادي والدلتا.

٣- التوسع الأفقي للمساحات الخالية في جمهورية مصر العربية.

رابعاً: المتطلبات الأساسية للتصور:

١-اللامركزية في التخطيط:

وهي تعني نقل السلطة فيما يتعلق بصناعة وإتخاذ القرارات المتعلقة بالشئون العامة المحلية من الحكومة المركزية (وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) إلي أجهزة التنمية المحلية المجتمعية بالمدن الجديدة يمثل فيها كافة الأطراف المعني بالشأن العام المحلي.

- اللامركزية تزيد من المشاركة الشعبية في صناعة القرارات.

- تجعل الحكومة وجهاز تنمية المدينة لها أكثر معرفة بأوضاع المدن وبالتالي أكثر إستجابة لمطالب الشعب والإحتياجات المحلية.

- شفافية ومساءلة أكثر وبالتالي فساد أقل، بشرط توافر بيئة تشريعية أساسية تفى بمضمون ومتطلبات وضمانات الشفافية والمساءلة.

- تحسين مستمر لجودة الخدمات الأساسية المقدمة للمدن الجديدة، بشرط وضع معايير ومواصفات مركزية تمثل الحد الأدنى وبرامج للتحسين المستمر على المستوى المركزى.

- تدفقات أفضل للمعلومات لضرورتها فى عمليات صناعة وإتخاذ القرار على المستوى المحلى.

- مزيد من التنمية المستدامة، لأن اللامركزية تعنى مشاركة الأطراف والمواطنين المحليين فى عمليات التخطيط والتنفيذ والتقويم.

- زيادة فى تعبئة الموارد الذاتية نتيجة لمشاركة المواطنين في إدارة شؤونهم ومرافقهم.

٢- المشاركة المجتمعية Community Participation:

وهي العمود الفقري للتنمية لأي جهد تنموي يستهدف النهوض بالمجتمع والإرتقاء به والعمل علي تحسين نوعية حياة المواطنين إجتماعياً،وإقتصادياً،حيث أنها تؤدي إلي ملائمة الخدمات للسكان لأنهم

أكثر الجهات قدرة علي التعبير عن إحتياجاتهم المستقبلية،تتيح الفرصة للفئات المختلفة للمشاركة بالمجتمع لأنها تنطلق من إحتياجاتهم،كما أنها تعطي فرصة لإكتشاف قيادات جديدة.

٣-تأييد القيادات السياسية:

أي أن القيادات السياسية عليها ببذل كل الجهد لتأكيد دعائم الحكم المحلي والإتجاه واسع النطاق نحو اللامركزية التي تتطلب الإتجاه نحو الضرورة إلي الأخذ بسياسية ومبادئ المشاركة المجتمعية في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة.

٤-التخطيط وإستدامة التنمية:

بمعني أن يكون المجتمع مكتفياً ذاتياً،وضرورة إعطاء الأولوية للفئات الأكثر إحتياجاً ومحدودي الدخل،والباحثة تأمل في هذا البحث أن تصل إلي مجتمع يتمتع بالتنمية المستدامة وتوفير كافة سبل الراحة للمواطنين من خلال توفير كافة الخدمات الأساسية (صحية - تعليمية - ترفيهية ...الخ) وغيرها من الخدمات الأخري،وتحقيق العدالة الإجتماعية والعدالة في توزيع الخدمات علي المواطنين.

خامساً: المبادئ والوسائل المستخدمة في التصور التخطيطي المقترح:

١-التنمية الذاتية من خلال:

أ- فتح قنوات الإتصال بين العاملين بجهاز المدينة مع المواطنين.

ب- إيجاد بيئة تشريعية ملائمة تساعد علي حصول المواطنين علي وحدات سكنية ملائمة تتناسب مع إمكانياتهم.

ج- تبسيط إجراءات الحصول علي الوحدات السكنية.

٢-المشاركة المجتمعية من خلال:

أ-المشاركة الإيجابية للمستفيدين من سياسة الإسكان في صنع السياسة.

ب-تحديد الإحتياجات الفعلية للمواطنين.

ج-إشراكهم في رسم السياسة الإسكانية.

د-معرفة مقترحاتهم في تطوير الوحدات السكنية.

٣- التخطيط للتنمية من خلال:

أ- توفير فرص عمل للمواطنين.

ب- توفير وسائل مواصلات مريحة للتنقل إلي أماكن العمل.

ج- ضرورة إقامة مدارس لجميع المراحل الدراسية في جميع المناطق.

د - توفير مراكز طبية.

هـ - التوسع في إقامة الحدائق والمتنزهات.

و- ضرورة مراعاة البعد الثقافي والقيمي عند إقامة الوحدات السكنية.

ز- ضرورة الإهتمام بالصيانة الدورية لشبكات الصرف الصحي والمياه والكهرباء بالمدينة.

ح- زيادة مساحة الوحدات السكنية.

ط- توفير صناديق للقمامة وكذلك عمال النظافة بالمدينة.

ي- ضرورة الإلتزام بتوافر المواصفات في الوحدات السكنية.

ك- توفير كافة الخدمات بالمدينة.

ل- خفض أسعار الوحدات السكنية.

م- ضرورة بناء دور للعبادة بالمدينة.

ن-إقامة أماكن لترفيه وخاصة للأطفال.

سادساً: مؤشرات تخطيطية لمواجهة مشكلات صنع سياسة الإسكان في مصر من خلال مجموعة من المؤشرات:

(أ) وضع مؤشرات لمواجهة مشكلات وضع سياسة الإسكان في مصر.

(ب) وضع مؤشرات لمواجهة مشكلات تنفيذ سياسة الإسكان في مصر.

(ج) وضع مؤشرات لمواجهة مشكلات تقويم سياسة الإسكان في مصر.

(أ) مؤشرات لمواجهة مشكلات وضع سياسة الإسكان في مصر:

١. تفعيل دور الخبراء والفنيين والمخططين الإجتماعيين عند وضع السياسة الإسكانية

٢. ضرورة دراسة الواقع المجتمعي بأبعاده الإقتصادية والإجتماعية والثقافية قبل رسم السياسة الإسكانية.

٣. تفعيل مشاركة المواطنين عند وضع سياسة الاسكان.

٤. ضرورة مراعاة البعد القيمي والثقافي السائد عند رسم السياسة الإسكانية.

٥. التنسيق بين الأجهزة المختلفة لتوفير البيانات والمعلومات الحديثة والمتناسقة اللازمة لرسم السياسة الإسكانية.

٦. وضع خطة إستراتيجية متكاملة لحل المشكلة الإسكانية في مصر.

٧. رسم رؤية متكاملة لمعالجة أسباب المشكلة الإسكانية في مصر.

٨. مراعاة البعد الإجتماعي عند رسم السياسة الإسكانية في مصر.

٩. وضع خطة إستراتيجية محدودة المعالم لإعادة توزيع السكان في مصر.

١٠.ضرورة مشاركة جماعات الضغط في رسم السياسة الإسكانية خاصة للفئات الفقيرة في مصر.

١١.تفعيل مشاركة بناءات القوة في إقتراح ورسم السياسة الإسكانية في مصر.

١٢. التحديد الدقيق لحاجات المواطنين الإسكانية في المجتمع.

١٣. إعطاء أولوية للإسكان الإجتماعي في إطار السياسة الإسكانية في مصر.

١٤. السماح لمنظمات المجتمع المدني للمساهمة في رسم السياسة الإسكانية في مصر.

(ب) مؤشرات لمواجهة مشكلات تنفيذ سياسة الإسكان في مصر:

١. مراعاة أن تكون أهداف سياسة الإسكان قابلة للتنفيذ.

٢. توفير التمويل اللازم لتنفيذ السياسة الإسكانية في مصر.

٣. مراعاة أن يكون أهداف السياسة الإسكانية واقعية.

٤. إيجاد قنوات إتصال فعالة بين واضعي ومنفذي السياسة الإسكانية.

٥. وضع خطة مرحلية لتنفيذ سياسة الإسكان.

٦. تفعيل مشاركة المجتمع المدني في تنفيذ سياسة الإسكان.

٧. وجود برامج زمنية لتنفيذ سياسة الإسكان.

٨. وضع خطط تنفيذية مرحلية لإنشاء المدن العمرانية الجديدة.

٩. الإهتمام بدراسة نوعية السكان المتوقع إستقرارهم بالمدينة.

١٠. إعطاء الأولوية في تنفيذ الإسكان الإجتماعي في مصر.

١١. الإستعانة بالخبراء المتخصصين في تنفيذ السياسة الإسكانية في مصر.

١٢. تحديد فترة زمنية لتنفيذ السياسة الإسكانية

١٣. خفض أسعار الوحدات السكانية لتتلاءم مع المستوي الإقتصادي للمواطنين.

١٤. وضع خطوط إرشادية للمسئولين عن تنفيذ السياسة الإسكانية.

(ج) مؤشرات لمواجهة مشكلات تقويم سياسة الإسكان في مصر:

١-ضرورة إجراء التقويم المرحلي للسياسة الإسكانية.

٢-إستخدام نماذج لتقويم السياسة ملاءمة للواقع المصري.

٣-إيجاد بيئة تشريعية ملائمة تساعد علي نجاح السياسة الإسكانية

٤-وضع خطة واضحة المعالم لمتابعة معدلات الإنجاز بالمدن الجديدة.

٥-وضع آليات للسلطات الإدارية لمتابعة تنفيذ سياسة الإسكان في مصر

٦-وضع آراء ومقترحات المواطنين في الحسبان عند تعديل السياسة الإسكانية.

٧-الإستفادة من نتائج التقويم في وضع سياسة إسكانية جديدة.

٨-التنسيق بين أدوار المشاركين في تقويم سياسة الإسكان

٩-ضرورة الإتفاق علي معايير علمية محددة لتقويم السياسة الإسكانية في مصر

١٠-ضرورة التحديد الدقيق لأدوار وإختصاصات المشاركين في تقويم السياسة الإسكانية في مصر.

١١-ضرورة إنشاء وحدة لقياس رضا السكان عن الخدمات الإسكانية

١٢-تدريب المسئولين عن التقويم علي المهارات اللازمة للتقويم

١٣-ضرورة الإستعانة بفريق من المتخصصين لتقويم السياسة الإسكانية في مصر

١٤-تفعيل مشاركة المواطنين في تقويم السياسة الإسكانية في مصر

١٥-إعداد أدوات علمية لتقويم تنفيذ السياسة الإسكانية.

١٦-إنشاء جهاز متخصص لتقويم سياسة الإسكان في مصر.

سابعاً: آليات تنفيذ مؤشرات مواجهة مشكلات صنع سياسة الإسكان:

يمكن تنفيذ المؤشرات التخطيطية من خلال عدة آليات وتحددت فيما يلي:

١-إعطاء أولوية الإسكان الإجتماعي للفئات التي تعجز عن توفير المسكن الملائم.

٢-رفع معدل ملكية المواطنين للمساكن لتتواكب مع المعدلات العالمية المتميزة.

٣-توصيل المرافق والخدمات إلي جميع المشروعات الإسكانية.

٤-إعادة تطوير الأحياء القديمة والعشوائية وتحويلها إلي مدن مخططة.

٥-وضع سياسات وإستراتيجيات واضحة للإسكان.

٦-توفير قاعدة بيانات حديثة ودقيقة وواضحة وواقعية لجميع المدن الجديدة بجمهورية مصر العربية.

٧-إجراء المزيد من الدراسات والبحوث حول الإحتياجات الفعلية للسكان بالنسبة للمسكن المناسب.

٨-خفض تكاليف مواد البناء والأراضي السكنية.

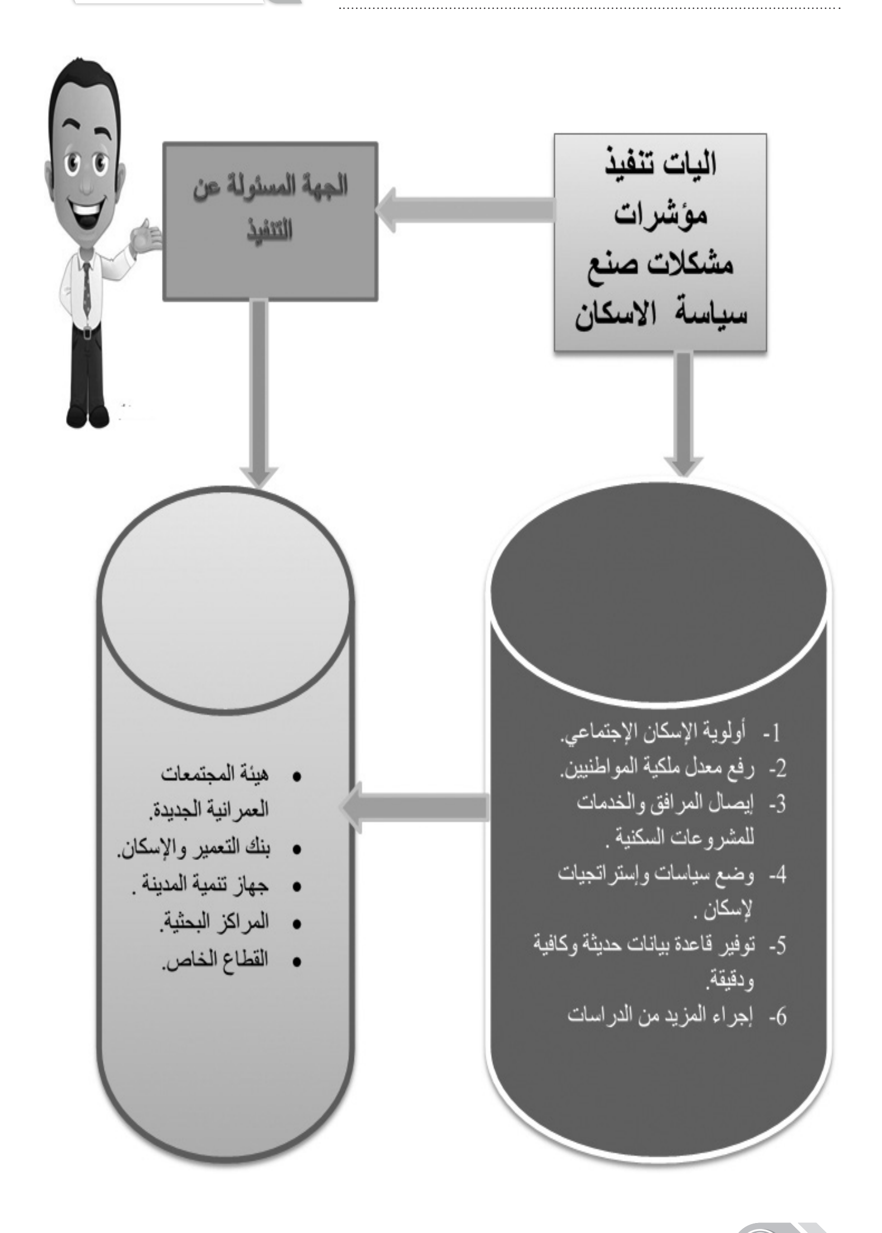
٩-تنوع أساليب التمويل والدعم من القطاعين الحكومي والخاص.

١٠-توقيع بروتوكول مع المراكز البحثية المختلفة لمتابعة الأعمال.

١١-العمل علي تعديل اللوائح والقوانين الإسكانية.

١٢-عمل دورات تدريبية لتحسين مهارات العاملين والحصول علي قدرة إشرافية عالية.

١٣-التنسيق بين منفذين والمسئولين القائمين بعملية التقويم بما يسهم في مواجهة المشكلات الناتجة عن التعارض في المصالح بينهم.


اليات تنفيذ
مؤشرات
مشكلات صنع
سياسة الاسكان
الجهة المسئولة عن
التنفيذ
1- أولوية الإسكان الإجتماعي.
2- رفع معدل ملكية المواطنيين.
3- إيصال المرافق والخدمات
للمشروعات السكنية .
4- وضع سياسات وإستراتجيات
لإسكان .
5- توفير قاعدة بيانات حديثة وكافية
ودقيقة.
6- إجراء المزيد من الدراسات
هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة.
بنك التعمير والإسكان.
جهاز تنمية المدينة .
المراكز البحثية.
القطاع الخاص.

القضايا البحثية المستقبلية:

حيث نوصي الباحثين بضرورة الاهتمام بتلك المجتمعات التي مازالت تحتاج إلي مزيد من الدراسات والبحوث في كثير من الجوانب، ومن الدراسات المقترحة في هذا المجال:

١- تقويم خدمات الرعاية الإجتماعية بالمدن الجديدة.

٢- دور المحلّيات فيً تخطُيط وادارة الخدمات بالمجتمعات العمرانية الجديدة.

٣- المسئولية الإجتماعية للقطاع الخاص في حل مشكلة الإسكان في مصر.

٤- تنمية قيم رأس المال الإجتماعي لقاطني المناطق العشوائية.

٥- تحليل سياسة الإسكان في مصر.

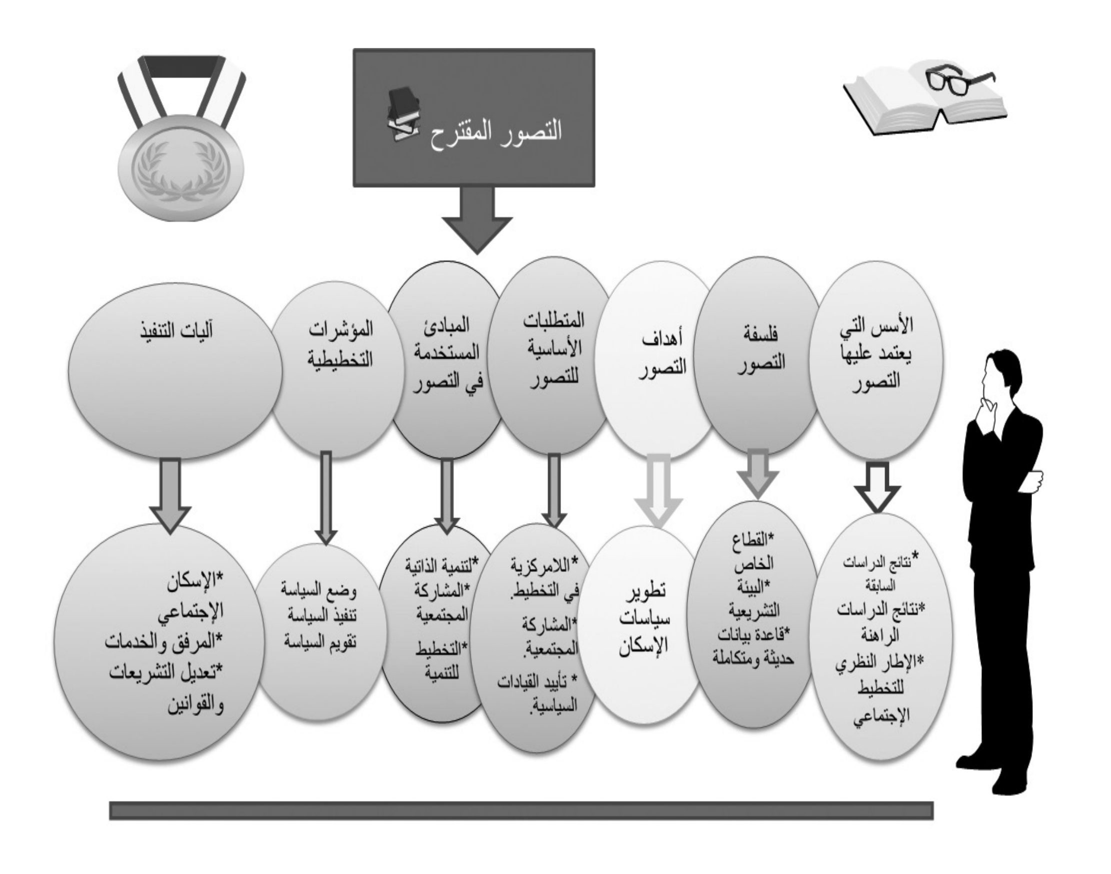
٦- نحو رؤية إستشرافية لتأهيل قاطني العشوائيات إجتماعياً.

٧- تنمية قيم رأس المال البشري كمتغير لمنع العشوائيات في المدن الجديدة.

٨- تقويم جهود القطاع الأهلي في حل مشكلة الإسكان في مصر.

٩- دراسة مقارنة بين جهود الدولة والقطاع الخاص في التعامل مع مشكلات الإسكان في مصر.

١٠-الآثار الإجتماعية لسياسة الإصلاح الإقتصادي علي الفقراء في مصر



التصور المقترح
الأسس التي يعتمد عليها التصور
*نتائج الدراسات السابقة
*نتائج الدراسات الراهنة
*الإطار النظري للتخطيط الإجتماعي
فلسفة التصور
*القطاع الخاص
*البيئة التشريعية
*قاعدة بيانات حديثة ومتكاملة
أهداف التصور
تطوير سياسات الإسكان
المتطلبات الأساسية للتصور
*اللامركزية في التخطيط.
*المشاركة المجتمعية.
* تأييد القيادات السياسية.
المبادئ المستخدمة في التصور
*لتنمية الذاتية
*المشاركة المجتمعية
*التخطيط للتنمية
المؤشرات التخطيطية
وضع السياسة
تنفيذ السياسة
تقويم السياسة
آليات التنفيذ
*الإسكان الإجتماعي
*المرفق والخدمات
*تعديل التشريعات والقوانين

إنجازات الدولة للتنمية الشاملة في عهد رئيس الجمهورية (الرئيس عبد الفتاح السيسي):

أحرزت الدولة المصرية تقدما ملحوظا فى مسيرة التنمية على كافة الأصعدة، بما يشمل رفع مستوى معيشة المواطنين، وتطبيق برنامج حقيقي للإصلاح الاقتصادى من أجل دعم دور القطاع الخاص فى التنمية، والتشجيع لإقامة المشروعات الصغيرة والمتوسطة وريادة الأعمال، فضلا عن المضى قدما بتحسين خدمات الإسكان، والتعليم، والصحة، والنقل، وشبكات الحماية الاجتماعية، كما أولت الدولة المصرية اهتماماً بالغاً بتعزيز التعاون الدولى مع المؤسسات الدولية والتعاون الثنائى مع الدول الصديقة، بما مكنها من المضى قدما بخطوات متسارعة فى مسيرة التنمية.

سبع سنوات من الإنجازات يشهدها قطاع الإسكان والمرافق والمجتمعات الجديدة، في عهد الرئيس عبد الفتاح السيسى، اخرها بدء تسكين مدن الجيل الرابع، والإعلان عن افتتاح العاصمة الإدارية الجديدة رسميا ، بالإضافة إلى دخول مصر في عصر محطات تحلية المياه ولأول مرة يتخطى انتاج محطات تحلية المياه لأكثر من(٨٠٠)ألف متر مكعب يوميا.

ففى عهد الرئيس عبد الفتاح السيسي عهد التنمية الشاملة، واستطاعت الدولة المصرية أن تنتهى من تنفيذ نحو (١٤٧٦٢) مشروعا، وذلك فى الفترة منذ تولى الرئيس السيسى وحتى ٣٠/٦/٢٠٢٠، وبتكلفة تقديرية

بلغت نحو (٢٢٠٧,٣) مليار جنيه، كما يتم تنفيذ نحو (٤١٦٤) مشروعة بتكلفة تقديرية تبلغ (٢٥٦٩,٨) مليار جنيه مصرى.

خلال ست سنوات من حكم الرئيس، تم تنفيذ العديد من المشروعات فى مجالات الإسكان، ومياه الشرب والصرف الصحي، والطرق، وتطوير المناطق غير الآمنة، وغير المخططة، منذ ٢٠١٤ حتى الآن.

أولا: فى مجال مشروعات الإسكان الاجتماعي

تقدم مشروعات الإسكان الاجتماعى لشريحة الشباب ومحدودى الدخل تم الانتهاء من تنفيذ (٤١٤) ألف وحدة سكنية بتكلفة (٥١) مليار جنيه، نسبة(٣٨٪)منها بالمحافظات، وجار تنفيذ(١٩٤) ألف وحدة أخرى بتكلفة (٣٧)مليار جنيه.

وفيما يلى عرض لمشروعات الإسكان الاجتماعى التى تم تنفيذها:-

مشروعات الاسكان الاجتماعى بمدن القاهرة الجديدة، ومدينة الشروق، ومدينة بدر، ومدينة جمصة، ومدينة النوبارية الجديدة، ومدينة السادات، وبالعاشر من رمضان، وبحدائق أكتوبر، ومدينة ٦ أكتوبر، وببرج العرب، وببور فؤاد، وبالمنيا الجديدة، ومدينة أسيوط الجديدة، ومدينة سوهاج الجديدة، ومدينة أخميم الجديدة بسوهاج، ومدينة الفيوم الجديدة، ومدينة قنا الجديدة، ومدينة ١٥ مايو، ومدينة العبور، وبأسوان الجديدة، ومدينة دمياط الجديدة.

مشروعات الإسكان الاجتماعى بمحافظات السويس، ومحافظة شمال سيناء فى العريش، بير العبد، حى السبيل، نخل، الحسنة وبمحافظة الشرقية فى الحسينية، أولاد صقر، بلبيس، مشتول السوق، فاقوس، القرين، أبو كبير، كفر صقر، صان الحجر، الصالحية، هيهيا، الزقازيق، العصلوجى)، وبمحافظة القليوبية فى (الخانكة، شبين القناطر طوخ الخصوص، قليوب، شبرا الخيمة)، وبمحافظة جنوب سيناء فى (طور سيناء، أبو زنيمة، نويبع)، ومحافظة بور سعيد فى (الحرية والسلام، الرسوة) ومحافظة الإسماعيلية فى (المستقبل، السما كن)، ومحافظة الأقصر فى (الزينية، الديره الشغب)، ومدينة طيبة الجديدة بمحافظة الأقصر، وبمحافظة المنيا فى (ماقوسه، سملوط، مطاى، ملوى، المطاهرة، بنى مزار)، ومحافظة أسيوط فى (أسيوط، ديروط، منفلوط، البدارى، أبنوب، ابو تيج، ساحل سليم، صدفا، الفتح، الغنايم، منقباد)، وبالفيوم فى (سنورس، الطامية الفيوم، اطسا، هوارة)، ومحافظة البحيرة فى (الدلنجات، حوش عيسى، بدر، وادى النطرون، كفر الدوار، منهور، المحمودية، الرحمانية، أبو المطامير ، أبو حمص)، ومحافظة المنوفية فى قويسنا، منوف، بركة السبع، سرس الليان، شبين الكوم، الباجور، الشهدا، أشمون، تلا)، ومحافظة كفر الشيخ فى (الحامول، الرياض، سيدى سام، مطوبس، البرلس، كفر الشيخ، بيلا فوه، قلين، دسوق، بلطيم، المثلث)، ومحافظة اسوان فى (نصر النوبة، الصداقة ادفو كوم امبو، فطيرة)، ومحافظة بنى سويف فى (الفشن،

الواسطى، بنى سليمان، بياض العرب العملة، النويرة، السدس، ناقاس)، ومحافظة سوهاج فى المنشأة، ساقلته، جهينة طهطاء، طماء المراغة، سوهاج، حى الكوثر، عرابة أبو الدهب، جهينة الغربية، نجع حواء العتامنة)، ومحافظة قنا فى (أبو تشت، نجع حمادى، الوقف، العليقات، القوس، الصالحية، الترامسة).

مشروعات الإسكان الاجتماعى محافظة الدقهلية فى (بلقاس، أجا بنى عبيد، المطرية، المنزلة، قروه)، ومحافظة الغربية فى (مسيون، طنطا، السنطا، سمنود، زفتى، كفر الزيات، المحلة)، ومحافظة البحر الأحمر فى الغردقة، رأس غارب، مرسى علم، سفاجا)، ومحافظة مطروح فى (العلمين، الحمام، سيدى عبد الرحمن، سيوة)، ومحافظة الوادى الجديد فى الخارجة، الداخلة، باريس، بلاط، الفرافرة)، ومحافظة دمياط فى (كفر سعد، كفر البطيخ شطا،الزرقاء،دمياط، عزبة البرج).

ثانيا: مشروعات الإسكان المتوسط والإسكان الفاخر

مشروع دار مصر للإسكان المتوسط، تم الانتهاء من تنفيذ (٤١٤٢٤) وحدة بتكلفة (١٣) مليار جنيه، وجار تنفيذ(١٥٤٨٠) وحدة أخرى بتكلفة (٦ , ٤)مليار جنيه.

مشروع «JANNA» للإسكان الفاخر؛ تم الانتهاء من تنفيذ(٤٠٣٢) وحدة بتكلفة(٦ , ١) مليار جنيه، وجار تنفيذ (٣٦٢٤٨)وحدة أخرى بتكلفة(٥ , ١٤) مليار جنيه.

مشروع «سكن مصر» للإسكان المتوسط؛ تم الانتهاء من تنفيذ (٢٢٣٢) وحدة بتكلفة (٦٧٠) مليون جنيه، وجار تنفيذ (٦٧٦٩٦) وحدة أخرى بتكلفة(٣ , ٢٠) مليار جنيه.

ثالثا: ملف تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة والمناطق غير المخططة

اقتحمت الدولة المصرية ملفا شائكة عانت منه لعشرات السنين، وهو ملف تطوير المناطق العشوائية والمناطق غير الآمنة، والمناطق غير المخططة، من أجل توفير حياة كريمة لأهالينا بتلك المناطق تم تنفيذ (٩٥٨ , ١٦٥) ألف وحدة فى (٢٩٨) منطقة تم تطويرها بتكلفة ٤١ مليار جنيه (٢٦ للمشروعات + ١٥ مليارا قيمة الأراضي)، وجار تنفيذ(٩٢٧ , ٧٤) ألف وحدة أخرى، فى(٥٩) منطقة جار تطويرها بتكلفة(٢٢)مليار جنيه (١٤ مليارا للمشروعات + ٤ مليارات قيمة الأراضي).

كما تم تطوير(٥٣) منطقة غير مخططة، وجار تطوير(١٧)منطقة أخرى بتكلفة إجمالية(٣١٨) مليار جنيه، وفيما يلى عرض المشروعات التى تم تنفيذها:

- بشائر الخير ٣ , ٢ , ١ بالإسكندرية
- .حى الأسمرات ٢ , ٢ , ١ بالمقطم
- المحروسة ٢ , ١ مدينة السلام
- اهالينا ٢ , ١ مدينة السلام

رابعا: جيل جديد من المدن الجديدة:

شرعت الدولة المصرية فى تنفيذ جيل من المدن الجديدة، وهى مدن الجيل الرابع، وفى مقدمتها العاصمة الإدارية الجديدة، ومدينة العلمين الجديدة،ومدينة شرق بور سعيد الجديدة،مدينة المنصورة الجديدة،وإمتداد الشيخ زايد،ومدينة ناصر الجديدة،ومدينة غرب قنا الجديدة،ومدينة توشكي الجديدة،ومدينة أسوان الجديدة،ومدينة (٦) أكتوبر الجديدة،ومدينة العبور الجديدة،ومدينة ملوى الجديدة،مدينة الفشن الجديدة،ومدينة رشيد الجديدة،والإسكندرية الجديدة،ومدينة حدائق العاصمة،وجزيرة الوراق.

ونستعرض لكم البعض من المدن الجديدة وهي:

العاصمة الإدارية الجديدة

حيث ان مستقبل التنمية العمرانية على المدى المتوسط والطويل يتركز في حتمية الخروج من الوادي للحفاظ على الموارد الطبيعية الحالية وتوسيع الرقعة المعمورة على حساب المناطق الصحراوية غير المأهولة، بما يضمن خفض متوسط الكثافة السكانية الحالية والمستقبلية وزيادة نصيب المواطن من الأراضي والخدمات والمناطق المفتوحة تم الاختيار المتأني لموقع العاصمة الادارية الجديدة من حيث قربها من مناطق التنمية الجديدة الواعدة ، تبلغ المساحة الاجمالية للعاصمة الإدارية (١٧٠)الف فدان،

وتحتوي المرحلة الاولى التي تبلغ مساحتها (٤٠)ألف فدان على ستة احياء سكنية وأهم المشروعات الجارية بها من بينها: حي المال والاعمال: على مساحة (١٧٠) فدان يتكون من (١٩) برج اداري وسكني وفندقي بالإضافة الي البرج الايقوني ويشمل الحي مدارس ومطاعم ومستشفى واستخدام مختلط النهر الأخضر: على مساحة (٧٧٩) فدان مقسمة مساحات خضراء وبحيرات وملاعب وممرات للدراجات ومجمعات مطاعم ومناطق ترفيهية ومشروعات استثمارية مستقبلية الحي الحكومي: على مساحة حوالي (١٥٠)فدان مكونة من مبنى مجلس الوزراء ويضم الحي أيضًا (٣٤) مبنى تمثل الوزارات المختلفة بقطاعاتها التابعة عدا وزارتي الدفاع والداخلية ويضم (١٠) مجمعات كل مجمع يمثل عددًا من الوزارات تم تصميمها على الطابع الإسلامي والبعض الآخر على الطابع المصري الفرعوني بجانب الطابع السيادي لوزارتي العدل والخارجية ومجلس الوزراء، توجد في المنتصف منطقة بلازا ستكون ساحة ترفيهية للموظفين تضم حدائق ونوافير منها ما يحمل الطابع العربي وأخرى الكلاسيكي وفي الشوارع بين المباني تم استخدام حجر البازلت. الحي السكنى الثالث: على مساحة(١٠١٦)فدان ويشمل تنفيذ(٦٩٧) عمارة سكنية و(٣٢٨) فيلات و(١٥٧)تاون هاوس و(٧٣)مبنى سكنى مختلط الحي السكنى الخامس: على مساحة(٨٨٥)فدان ويشمل تنفيذ(٢٩٥) عمارة سكنية و(١٠٥) فيلا و(١٧٥)تاون هاوس وتوين هاوس و(٩٦) عمارة اسكان مختلط.

مدينة العلمين الجديدة:

هدف الدولة للاستفادة من المواقع المتميزة للمدن على ساحل البحر المتوسط و الأحمر من خلال تحقيق تنمية متكاملة و توفر أساس اقتصادي متنوع و جيل جديد من المدن الجديدة و المراكز الحضرية الإقليمية والقومية حيث تم الاختيار المتأني لموقع العلمين الجديدة من حيث قربها من مناطق التنمية الجديدة الواعدة، فتبلغ المساحة الاجمالية لمدينة العلمين الجديدة(٤٩) الف فدان لتستوعب (١,٦) مليون نسمة تحتوى المرحلة الأولى على اهم المشروعات الجارية من بينها : - عدد(١٨)برج شاطئ بعدد(٦٠٣٢) وحدة وعدد(١٠) أبراج جاري البدء في تنفيذها - المرحلة الأولى والثانية من عمارات الداون تاون بعدد(٢٦٤٠)وحدة - الحى اللاتيني على مساحة(٤٠٤) فدان بعدد(١١٦٥٥)وحدة - كمبوند (٧٠٠) فدان بعدد(١٠٨٠٠) وحدة شاليهات وفيلات - إسكان مميز بعدد(١٩٢٠)وحدة وعدد(٤٠٩٦)وحدة سكن مصر - الممشى السياحي بطول(٧ كم)- المنطقة الترفيهية - المدينة التراثية على مساحة(٢٦٠)فدان - الأكاديمية العربية لعلوم التكنولوجيا والنقل البحري - جامعة العلمين الدولية للعلوم والتكنولوجيا (كلية الدراسات العليا - المكتبة المركزية - كلية الطب البشري - كلية طب الفم والأسنان - كلية الصيدلة - كلية الفنون والتصميم - كلية الدراسات القانونية الدولية وكلية إدارة الأعمال- كلية الهندسة - كلية الحاسبات

وتكنولوجيا المعلومات - كلية السياحة والضيافة - مستشفى طب الفم والأسنان) - أعمال المرافق والطرق ومحطتي التحلية والمعالجة - تشكيل جوانب البحيرات وتشكيل الجزر للمنطقة الشاطئية وأعمال تشكيل وتبطين حماية جوانب البحيرات الصناعية وكذا أعمال الألسنة البحرية.

مدينة شرق بورسعيد الجديدة:

بلغ المساحة الإجمالية لمدينة بورسعيد الجديدة(٢٣,٢) ألف فدان وتتوقع أن تستوعب عدد من السكان يقدر بحوالي(٨٠٠)ألف نسمة، وجاري تنفيذ المرحلة العاجلة على مساحة(٢٠٥) فدان، حيث جاري الانتهاء من تنفيذ(٤٣٤٠) وحدة إسكان اجتماعي شاملة أعمال المرافق والخدمات بالإضافة إلى محطة تحلية مياه البحر بطاقة(١٥٠)ألف م٣/ يوم.

ونستنتج مما سبق انه تم عمل تنمية شاملة في اخر سبع سنوات في مجالات متعددة منه مجال الاسكان،وعمل تغيير لتحقيق المواءمه بين الاحتياجات البشرية من الاسكان وتعمير بعض المناطق الصحراوية من أجل أن يعيشوا حياة كريمة.

وإحداث التطور والتحول بين بعض المناطق في القري الريفية مما يزيد من فرص أفضل وتمكين المواطنين في الريف المصري لتعامل مع شؤونهم.

ولكن بعض الناس يشعرون بالتخوف ناحية هذا التغيير الايجابي فالبعض يخاف من عملية التغيير نفسها وعدم تقبلهم لها ،وحالة أخري

ان هذا التغيير يفيد أجيال قادمة مما يحقق أهداف التنمية المستدامة ويحقق أهداف التنمية المجتمعية ويشبع احتياجات المجتمع من الناحية الاسكانية مما يحدث تحسينات في التغيير الاجتماعي.

كما أن عملية التنمية الاجتماعية لها أوجه متعددة الأوجه تتألف من أبعاد اجتماعية واقتصادية وسياسية من اجل احداث تغيير ايجابي داخل المجتمع.

فهذا التطور والانجازات العظيمة في مجال الاسكان سيعمل علي تحسين حياة كل فرد في المجتمع حتي يتمكنوا من العيش بحياة كريمة ومستقرة،ويرتبط نجاح المجتمع بتلبية احتياجات المجتمع المختلفة ومنها الاسكان.

كما أن الانجازات والتطورات التي حدثت في الطرق والكباري تعمل علي ازالة الحواجز حتي يتمكن المواطنين من السفر بسهولة وتحقيق أحلامهم بثة وكرامة،ويتمكن الناس من المضي قدما نحو أعمالهم من أجل تحقيق الاكتفاء الذاتي.

المراجع:

1- **PrabathGalagamage:" Development: an Introduction"،SOC** 413(3) **Social Policy and Social Development،Sri Lanka ،Sabaragamuwa University** ،2021.

2- **State Information Services:" Egyptian Youth.. A backbone of Comprehensive Development،Published Article،Studies in Human Rights،published by** https: / /hrightsstudies.sis.gov. eg /،2022.

٣- هشام عبد الجليل:» إنجازات الدولة فى ٦ سنوات من عهد السيسى.. الإسكان الاجتماعى وتطوير العشوائيات والمدن الجديدة فى المقدمة.. ٤١٤ ألف وحدة بتكلفة ٥١ مليار جنيه لمحدودى الدخل.. و١٦٥ ألفا فى ٢٩٨ منطقة للبسطاء و٢٩٥ مشروع صرف»،مقال منشور،القاهرة،جريدة اليوم السابع،تحقيقات وملفات،متاح علي https://www.youm7.com/5075252،19/11 /2020.

٤-أحمد حسن: « طفرة إنشائية فى عهد الرئيس السيسى.. ٧ سنوات من الإنجازات تبدأ بتسكين مدن الجيل الرابع.. الإعلان عن افتتاح العاصمة الإدارية رسميا أغسطس المقبل.. وإنشاء ٢٦٠ ألف شقة لسكان العشوائيات.. و٧٠٠ ألف وحدة لمحدودى الدخل،مقال

منشور،القاهرة،جريدة اليوم السابع،تحقيقات وملفات،متاح علي

https://www.youm7.com/5249589،18/3/2021.

٥- وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية:» جيل جديد من المدن الجديدة»،القاهرة،الموقع الرسمي متاح علي

http://www.mhuc.gov.eg/،12/8/2022.